Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 982

POR EL CUAL SE AUTORIZA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 014/17 DEL 05 DE JUNIO DEL 2017, SUSCRIPTO CON CÉSAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/17 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITO" - ID N° 322.488.

Asunción, 04 de junio de 2019.

VISTO: La Resolución N° 1075 del 31 de mayo del 2017, *"POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/17 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITO" ID N° 322.488, CONVOCADO POR LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT)".*

El Contrato N° 14/17 del 05 de junio del 2017, suscripto entre la SENAVITAT, hoy Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat y el Sr. César Francisco Mostafa Caballero, que en su Cláusula Quinta se establece una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, fijados desde el 05 de junio del 2017 al 04 de junio del 2019.

La presentación realizada el 28 de mayo de 2019, por el Sr. César Francisco Mostafa Caballero, en la cual manifiesta las condiciones para la renovación del contrato con un incremento en el precio de locación del inmueble, donde se encuentra asentado el estacionamiento de la Institución, debido al próximo vencimiento del Contrato, (Expte. N° 7612/19) y;

CONSIDERANDO: Lo establecido en la Ley N° 1.535/99 *"DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL ESTADO"* y su Decreto Reglamentario N° 8.127/2000.

Que, por Memorando MDABYS N° 72/19 del 29 de mayo de 2019, el Coordinador Adjunto y Encargado de Despacho de la Dirección de Administración de Bienes y Servicios, solicita la renovación del contrato de referencia, y manifiesta que el aumento del mismo es debido a las mejoras introducidas en el inmueble para adecuar el espacio físico e infraestructura requerida por la institución donde funciona la playa de transporte.

Que, por Dictamen UOC N° 004/19 del 04 de junio del 2019, el Econ. Manuel López Cañete, Encargado de Despacho de la Unidad Operativa de Contrataciones, manifiesta: *"...Cabe destacar que el señor César Mostafa remite nota manifestando su conformidad para renovar el alquiler del inmueble de su propiedad, pero argumenta que han realizado importantes inversiones en el inmueble para adecuarlas a las necesidades de la Institución (construcción de paredes de material atrás y a los costados, muralla enfrente con portón corredizo de metal, techo completo de tinglado, instalación eléctrica, agua corriente, base y piso de piedra triturada, Construcción de tinglado para deposito y/o taller, un deposito, un baño, instalación eléctrica, agua corriente, piso de cemento armado), solicitando en consecuencia un incremento en el importe de Gs. 8.400.000 (Ocho Millones Cuatrocientos Mil Guaraníes) a Gs. 11.100.000.- (Once Millones Cien Mil Guaraníes)...En este sentido, la Dirección de Administración de Bienes y Servicios según Memorándum MDABYS N° 72-19, solicitó la renovación del contrato de Alquiler, considerando justificado y legítimo el pedido de incremento, teniendo en cuenta que se realizaron importantes mejoras en el inmueble... en atención al espacio físico con que cuenta el inmueble y con la infraestructura adecuada requerida por la Institución que utiliza dicho predio para estacionamiento de los vehículos de la institución, por lo que solicita renovar el contrato por un lapso de 2 años con vigencia desde el 5 de junio del 2019 hasta el 4 de junio de 2021. La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, considera cuanto sigue: Por un lado, tenemos que el proceso se encuadra dentro de lo establecido en el Artículo 8° de la Resolución DNCP N° 1494/18, que establece: Artículo 8°.- Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes y del acto administrativo que lo aprueba, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa o coincidente*

al fenecimiento del contrato vigente. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente. Por su parte, en el artículo 9° de la Resolución citada indica que: Art. 9°.- Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contratos de Locación son: a) Dictamen justificativo en los términos del inciso a) del Artículo 4° de la presente Resolución y del Artículo 47 de la Ley N° 2051/2003. b) Resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del Contrato. c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria. d) Copia del Contrato Suscripto. En cumplimiento a lo estipulado en el inciso a) del Art. 4° de la Resolución analizada se informa que: Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación se basan en la necesidad de contar con un lugar para estacionamiento y resguardo de los vehículos de la Institución así como también de depósito, mencionadas en el Memorando MDABYS N° 72-19, que menciona en cuanto a su ubicación y caracteristicas... En cuanto a la relación costo-beneficio es importante mencionar que el monto del alquiler se establece en la suma de Gs. 11.100.000, el mismo ha sufrido un incremento con relación al precio pactado en el contrato anterior. No obstante, el aumento es plenamente justificable con las mejoras introducidas por el propietario del inmueble que se adaptan a los requerimientos y necesidades de la institución, también la misma cuenta con suficiente espacio fisico e infraestructura adecuada requerida por la Institución, como así también permanecer en el mismo sitio durante un significativo periodo de tiempo.-Por último, cabe advertir que la suscripción del Contrato de Renovación de Alquileres, quedará sujeta a la emisión del documento que acredite efectivamente la disponibilidad presupuestaria.- Por lo tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que se recomienda a la Máxima Autoridad de la Institución dictar Resolución que autorice la RENOVACIÓN del presente contrato de locación...".

Que, por Memorando MDIDI N° 494/19 del 04 de junio de 2019, la Abg. Cinthya Cataldi Recalde del Departamento de Contrataciones Públicas dependiente de la Dirección de Dictámenes manifiesta lo siguiente: *"...Se observa que el dictamen de la UOC contempla los motivos por los cuales la institución requiere renovar el contrato de locación de inmueble, el cual a la fecha sirve de estacionamiento y depósito de la sede central del Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) en la ciudad de Asunción. Se advierte además que el análisis del dictamen referido se base en la normativa vigente y queda sujeta a la emisión del documento que acredite efectivamente la disponibilidad presupuestaria. Habiendo hecho tales precisiones, cabe señalar que el examen efectuado por esta dependencia se circunscribió a la verificación de los aspectos incluidos en el instrumento en estudio, vale decir, en el dictamen de la UOC, el cual se enmarca en el artículo 47 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y en la Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", por lo que es criterio de esta Dirección que no existe reparo que oponer a la renovación del contrato N° 014-17 de locación de inmueble para playa de estacionamiento y depósito del MUVH en la ciudad de Asunción suscripto con el señor César Francisco Mostafa Caballero, de conformidad a lo expuesto en el dictamen de la UOC. Por tanto, considerando que el inmueble alquilado se adecua a las necesidades de la institución, conforme se justifica en el dictamen UOC 004/19 y éste se halla enmarcado en las disposiciones de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y en la normativa vigente dictada por el ente regulador que es la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), no existe reparo que oponer a lo recomendado por la UOC, por lo que se da el visto bueno para continuar con los trámites tendientes a la renovación del contrato N° 014-17 de locación de inmueble para playa de estacionamiento y depósito del MUVH en la ciudad de Asunción...".*

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 982

POR EL CUAL SE AUTORIZA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 014/17 DEL 05 DE JUNIO DEL 2017, SUSCRIPTO CON CÉSAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO, EN EL MARCO DEL LLAMADO A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/17 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITO" - ID N° 322.488.

Asunción, 04 de junio de 2019.

Que, el Abg. Juan Vicente Talavera, Director General Jurídico y Notarial, otorga su conformidad a los términos del Memorando MDIDI N° 494/19, y remite los antecedentes a la Secretaría General para continuar con el proceso de emisión de la Resolución correspondiente.

Que, el Artículo 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: *"El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio".*

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales,

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) **AUTORIZAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones a realizar los trámites necesarios para la formalización de la primera renovación del Contrato N° 014/17 de 05 de junio del 2017, de Llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 01/17 *"ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITO" - ID N° 322.488*, suscripto con César Francisco Mostafa Caballero con C.I. N° 4.260.829, sujeto a informe previo de la disponibilidad presupuestaria emitida de la Dirección de Planificación y Presupuesto, conforme al siguiente detalle:

N° PAC	Modalidad	Descripción del Llamado	Fecha	Código Presup.	Monto 2019	Monto 2020	Monto 2021	Monto total a contratar
322488	Locación de Inmuebles	Renovación de Contrato de Alquiler de Inmueble para playa de estacionamiento y depósito	30/05/2019	250	66.600.000	133.200.000	66.600.000	**266.400.000**

Art. 2°) **ESTABLECER** que la suscripción de la primera renovación del Contrato N° 014/17 de 05 de junio del 2017, correspondiente al Llamado de Locación de Inmueble Determinado N° 01/17 *"ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y DEPÓSITO" - ID N° 322.488*, quedará sujeta a la emisión del documento que acredite efectivamente la disponibilidad presupuestaria.

Art. 3°) **RESPONSABILIZAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones el control y verificación de las justificaciones realizadas en el Memorando MDABYS N° 72/19, y que las mismas se encuentren dentro del margen previsto en las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Art. 4°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ABG. ALICE DELGADILLO SERVÍN
Secretaria General

ARQ. PANZ DURAND ESPÍNOLA
Ministro