DICTAMEN COMPLEMENTARIO MUVH/UOC N° 16/2023
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 001-23
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA. ID N° 431.566"

FECHA: 30/06/2023

I. ANTECEDENTES

- El Memorándum M DABYS 135 /2023 de fecha 30 de junio del 2023(Informe Complementario)

II. MARCO LEGAL APLICABLE

- Ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas - Artículo 44, que establece: Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.
- Resolución DNCP N° 4441 /2021; por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021.

III. CRONOLOGÍA

El Memorándum M DABYS 135/2023 de fecha 30 de junio de 2023, por la cual solicita la inclusión del pago de Garantía de Alquiler,... "considerando que el contrato anterior se encuentra vencido desde el 05/06/2023, proponemos en este orden de ideas, por motivo de la utilización del Depósito y Estacionamiento para vehículos en el mes de junio del corriente año y sin haber utilizado la Garantía de Alquiler del anterior contrato, la utilización de esa garantía como pago por el usufructo del predio mencionado por el mes de junio/2023 ". ***(SIC)***

Se hace mención que el monto de la garantía del Contrato vencido es de **Gs. 8.400.000.- (Guaraníes: Ocho millones cuatrocientos mil)**, el cual no será devuelto de acuerdo a lo mencionado por el Administrador del Contrato y con el visto del bueno del propietario, quedando como pago del usufructo del Alquiler por el mes de junio/2023.-

Considerando lo anteriormente expuesto, el presente proceso se encuentra previsto en el PAC **ID N° 431.566** por un monto total de Gs. 158.730.000, afectando al Ejercicio Fiscal 2023 la suma de Gs. 85.470.000 y el Ejercicio Fiscal 2024 Gs. 73.260.000, conforme a la Constancia de Plurianualidad, y al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, quedando el saldo sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera para el periodo 2024.-

Los pagos por la presente Locación de Inmueble serán abonados en forma mensual de **Gs. 12.210.000 (Guaraníes doce millones doscientos diez mil) IVA Incluido,** El monto de la Garantía de alquiler es de **Gs. 12.210.000 (Guaraníes doce millones doscientos diez mil) IVA Incluido,** que será abonado una sola vez, una vez emitido el Código de Contratación.

IV. DICTAMEN

El locatario César Francisco Mostafa Caballero, con Cédula de Identidad Nº 4.260.829, de nacionalidad paraguaya, otorga en Alquiler un Inmueble por el cual no adeuda impuestos municipales y cuenta con la capacidad para celebrar contratos con el Estado. Por lo tanto, se recomienda contratar por el periodo de 12 meses afectando los ejercicios 2023 y 2024, con la posibilidad de renovarse por dos (2) periodos siguientes, bajo las mismas condiciones, si así lo requieren las necesidades de la Institución. -

Lic. Antonio Luis Sosa
Jefe Int. de Contratos y Garantías
U.O.C. - MUVH

EDGAR DANIEL DUARTE JARA
Coordinador Adjunto Interino
UOC - MUVH

Consideramos que se encuentran justificados los aspectos relevantes para el arrendamiento de inmueble, conforme las consideraciones fácticas y jurídicas esbozadas.

Por tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que elevamos a consideración de la Máxima Autoridad el proceso de Locación para autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y adjudicar al Locatario **CESAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO**, con Cédula de Identidad N°. **4.260.829**, conforme al siguiente detalle.

Ítem	Descripción	Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cant.	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA incluido)	Costo Total (IVA incluido)
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 001-23 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO CON OFICINA" ID 431.566	11-0109-12	Ntra. Señora de la Asunción e/Ygatimí y 1era.Proyectada	12	Mes	12.210.000	146.520.000
2	GARANTÍA DE ALQUILER	11-0109-12	Ntra. Señora de la Asunción e/Ygatimí y 1era.Proyectada	1	MES	12.210.000	12.210.000
PRECIO TOTAL: GUARANÍES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL							**158.730.000**

Se anexan antecedentes.

Atentamente,

Lic. ANTONIO SOSA
DCGA – UOC

EDGAR DANIEL DUARTE JARA
Coordinador Adjunto Interino
UOC - MUVH