**DICTAMEN MUVH/UOC N° 44/2021**

**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°03/2021 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL N° 7 – PARAGUARI DEL MUVH, ID N° 403.310**

**FECHA:** 20/10/2021

## I. ANTECEDENTES

El Memorándum M DIAR 253/2021 de fecha 04 de octubre del 2021, por el cual se remiten los documentos para el proceso de alquiler de inmueble determinado para sede de la Agencia Regional de Paraguarí.-

El proceso se encuentra previsto en el PAC **ID N° 403.310** por un monto total de **Gs. 83.600.000**, afectando el Ejercicio Fiscal 2021, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 156-21 por la suma de Gs. 4.400.000 y se cuenta con Constancia de Plurianualidad para los Ejercicios 2022, 2023 y 2024.-

## II. DICTAMEN

La Unidad Operativa de Contrataciones, de acuerdo a los antecedentes arrimados al expediente, considera cuanto sigue:

Que, la solicitud efectuada se encuentra enmarcada en el Art. 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", ya que el presente llamado responde a una necesidad de la Institución.

Por su parte, en **cumplimiento a lo estipulado en el inciso b) del Art. 8°** de la Resolución 2113/2021, se expresan las siguientes consideraciones:

a) Individualización del inmueble a ser arrendado: la cuenta catastral del inmueble a arrendar es el Nº 25-0056-008, se encuentra ubicado en 14 de Mayo y Paí Gómez de la Ciudad de Paraguarí, la superficie total del terreno es de 1.370 m2 y la superficie construida y a ser utilizada es de 72 m2, propiedad de la Sra. Gladis Alicia Álvarez de Ramírez, con Cédula de Identidad Nº 496.929, de nacionalidad paraguaya.

b) Justificación: El Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat cuenta con Oficinas Regionales diseminadas en diferentes puntos del país y al no contar con sedes propias que pueden servir de asiento a dichas oficinas debe recurrirse al arrendamiento ya que dichas oficinas se encuentran operativas y cumplen un papel fundamental en la misión institucional que abarca todo el país. Cabe indicar asimismo que el alquiler de inmueble determinado se realiza debido a que la oficina de la agencia regional de Paraguarí se encuentra funcionando desde hace varios años en el inmueble objeto del presente proceso y en el mismo se encuentran instalados los sistemas informáticos y redes de la institución, por lo cual resulta menos gravoso para la institución la utilización del mismo inmueble. Otro aspecto de importancia es el hecho de que la oficina ya es conocida por

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

la ciudadanía que acude a realizar sus trámites en la zona, además de su privilegiada ubicación céntrica.-

c) Análisis del Valor del Canon:

Detalle de valores promedios de inmuebles en la zona:

| N° | DESCRIPCIÓN | PRECIOS REFERENCIALES | | | Precio Obtenido | Método Utilizado |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Precio 1 Regional de Paraguarí | Precio 2 Regional de Villarrica | Precio 3 Regional de C. Oviedo | | |
| 1 | Locación de inmueble (determinado) para oficinas del MUVH. | 2.200.000 | 2.500.000 | 2.500.000 | **2.200.000** | Precio más bajo |

Se presenta la cotización del Inmueble a ser arrendado, que se detalla a continuación:

| Íten | Descripción | Cuenta Corriente catastral Nº | Domicilio/Distrito/ Localidad | Cantidad | Unidad de Medida | Costo Mensual (IVA incluido) | Costo Total (IVA incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°03/2021 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL N° 7 – PARAGUARI DEL MUVH, ID N° 403.310 | 25-0056-008 | 14 de Mayo y Paí Gómez, de la Ciudad de Paraguarí | 36 | Mes | 2.200.000 | 79.200.000 |
| PRECIO TOTAL: **Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil.**---------- | | | | | | | **79.200.000** |

Por lo expuesto Ut Supra y tras el análisis, se demuestra que el precio a ser abonado por los conceptos señalados en el **inciso b** de este dictamen, se encuentran acordes a los valores promedios de la zona y no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.

El proceso se encuadra dentro de lo establecido en el Artículo 11° de la Resolución DNCP N° 2113/2021, que dispone:

Para la comunicación del procedimiento a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos:

a. El análisis de Estudio de Costo-Beneficios realizado en las condiciones establecidas en el artículo 4° de la presente resolución;

b. El dictamen de la UOC/UEP de conformidad a los lineamientos establecidos en el artículo 8° de la presente resolución;

c. La Resolución de la máxima autoridad que aprueba el procedimiento de selección y resuelve la locación en los términos de la presente resolución;

d. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;

e. La constancia de Plurianualidad cuando el contrato supera un ejercicio fiscal; y

f. El contrato de locación suscrito entre el locador y locatario

Lic. Antonio [illegible] Sosa
Jefe Int. de Contratos y Garantías
U.O.C. - MUVH

## III. VIGENCIA Y PLAZO DE LOCACION

El Contrato de Locación será suscripto por el término de 36 (treinta y seis) meses, el cual empezara a regir a partir del **01 de noviembre 2021 hasta el 31 de octubre de 2024**.-

## IV. CONCLUSIÓN

La locataria Gladis Alicia Álvarez de Ramírez, con CI Nº 496.929, 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, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03, habiendo presentado la constancia de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

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 a la Locataria **Gladis Alicia Álvarez de Ramírez, con RUC Nº 496.929-4**, conforme al siguiente detalle:

| Íten | Descripción | Cuenta Corriente catastral Nº | Domicilio/Distrito/ Localidad | Cantidad | Unidad de Medida | Costo Mensual (IVA incluido) | Costo Total (IVA incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°03/2021 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL N° 7 – PARAGUARI DEL MUVH, ID N° 403.310 | 25-0056-008 | 14 de Mayo y Paí Gómez, de la Ciudad de Paraguarí | 36 | Mes | 2.200.000 | 79.200.000 |
| PRECIO TOTAL: **Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil.**---------- | | | | | | | **79.200.000** |

Se anexan antecedentes.

**Lic. Antonio L. Sosa**
**Jefe de Contratos y Garantías**
**UOC-MUVH**