DIDI N° 798/2023

DICTAMEN.

Para : Dirección de Dictámenes.

De : Departamento de Contrataciones Públicas.

Fecha : 07 de julio 2023.

Referencia : Solicitud de parecer jurídico – Unidad Operativa de Contrataciones – Memorando UOC N° 253/2023.

I. ANTECEDENTES.

- Memorando UOC N° 253/2023 del 04/07/2023 mediante el cual la U.O.C. solicitó parecer jurídico sobre el llamado de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02-23 "PARA LAS *OFICINAS DE LA AGENCIA REGIONAL N° 06 CONCEPCION DEL MUVH"* con I.D. N° 432.028.
- Resolución D.N.C.P. N° 4441/21 vigente desde el 01 de enero del 2022, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución D.N.C.P. N° 2113/2021.
- Formulario de Análisis de Costo – Beneficios con providencia del 24/05/2023 elaborado por la Dirección de Administración de Bienes y Servicios (DABYS).
- Dictamen UOC N° 15/2023 del 28/06/2023.
- Providencia del 04/07/2023, por la cual, la UOC remite los antecedentes del caso de referencia.

II. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

De acuerdo a los últimos antecedentes del caso, por Memorando UOC N° 253/2023, la UOC, expuso:

"Me dirijo a usted, y por su intermedio a quien corresponda con el objeto de remitir Dictamen UOC N° 15/2023, correspondiente al llamado LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02-23 "PARA LAS OFICINAS DE LA AGENCIA REGIONAL N° 06 CONCEPCION DEL MUVH" con I.D. N° 432.028 a fin de solicitar dictamen jurídico"

Al respecto, se verifica que obra en adjunto a los antecedentes, un borrador de Contrato, Dictamen UOC N° 15/2023 del 28/06/2023, el Formulario de Análisis de Costo – Beneficios con providencia elaborado por la Dirección de Administración de Bienes y Servicios (DABYS) entre otros documentos.

Abog. Alan Medina Schinini
E.D. Depto. Contrataciones Públicas
D.G.J.N. - M.U.V.H.

A fin de realizar un correcto análisis, es necesario remitirnos a la Resolución D.N.C.P. N° 4441/21 vigente desde el 01 de enero del 2022, por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución D.N.C.P. N° 2113/2021. La misma en su Art. 7° menciona cuanto sigue:

"Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado. El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos:

a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado;

b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado;

c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite;

d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar);

e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa;

f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003;

g) Constancia de presentación de la "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° 6355/2019".

La Resolución D.N.C.P. N° 4441/21, solicita "*...un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar...*". Para esto se debe adjuntar el informe de condición de dominio elaborado por la Dirección General de los Registros Públicos dependiente de la Corte Suprema de Justicia.

Abog. Alan Medina Schinini
E.D. Depto. Contrataciones Públicas
D.G.J.N. - M.U.V.H.

Teniendo presente el análisis que antecede, este Departamento de Contrataciones Públicas recomienda la suscripción del borrador del Contrato antes señalado, sujeto a la presentación del informe de condición de dominio elaborado por la Dirección General de los Registros Públicos dependiente de la Corte Suprema de Justicia, y que el inmueble objeto del contrato no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuente con anotaciones de medidas cautelares y del comprobante de ingreso por impuesto inmobiliario y tasas especiales original o en su defecto, de la copia autenticada por escribanía pública de la misma.

III. CONCLUSIÓN.

De conformidad a las consideraciones expuestas precedentemente, en virtud del artículo 7° inc. "d" de la Resolución D.N.C.P. N° 4441/21, los instrumentos obrantes en adjunto, este Departamento de Contrataciones Públicas recomienda:

1. DICTAR acto administrativo que apruebe la selección del inmueble en cuestión en el marco del llamado **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02-23** ***"PARA LAS OFICINAS DE LA AGENCIA REGIONAL N° 06 CONCEPCION DEL MUVH" con I.D. N° 432.028,*** quedando la formalización del contrato sujeta a la presentación del informe de condición de dominio elaborado por la Dirección General de los Registros Públicos, dependiente de la Corte Suprema de Justicia y que el inmueble objeto del contrato no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso, goce temporal del mismo y que no cuente con anotaciones de medidas cautelares, y del comprobante de ingreso por impuesto inmobiliario y tasas especiales original o en su defecto, de la copia autenticada por escribanía pública de la misma, antes de la firma del Contrato.

Es dictamen.

Abog. Alan Medina Schinini
E.D. Depto. Contrataciones Públicas
D.G.J.N. - M.U.V.H.

De acuerdo con los términos del dictamen que antecede, remítase a: **Dirección General Jurídica y Notarial.**

ABG. LAURA GROCHIN VERGARA
Directora Int. de Dictámenes
Ministerio de la Vivienda
MUVH

De acuerdo con los términos del dictamen que antecede, remítase a: **Secretaría General.**

Abg. Víctor Ulises Caballero F.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH