MISIÓN. Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN MUVH/UOC N° 51/2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 04/2021 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL N° 8 – VILLARICA DEL MUVH, ID N° 403.332.

FECHA: 19/10/2021

I. ANTECEDENTES

El Memorándum M DIAR 256/2021 de fecha 07 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° 403.332** por un monto total de Gs. 90.000.000 afectando al Ejercicio Fiscal 2021 la suma de Gs. 2.500.000 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 20-279-19, se encuentra ubicado en Mayor Bullo y Aquidabán, Barrio Ybaroty de la Ciudad de Villarrica, la superficie total del terreno es de 295, propiedad del Sr. Gualberto Romilio Benítez Portillo, con Cédula de Identidad Nº 1.287.101, 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 proceso de alquiler de inmueble determinado es el que por sus características mejor se adecuan a la necesidad perentoria de contar con una nueva sede, pues la que actualmente ocupa el ministerio resulta pequeña para la cantidad de funcionarios de la misma y la recomendación de que las personas mantengan una distancia prudencial. El inmueble objeto del análisis se encuentra en una zona céntrica de fácil acceso y con medios de transporte circulando

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

MISIÓN. Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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 Encarnación	**Precio 2** Regional de Villarrica	**Precio 3** Regional de C. Oviedo		
1	Locación de inmueble (determinado) para oficinas del MUVH.	3.300.000	2.500.000	2.500.000	**2.500.000**	Precio más bajo

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

Ítem	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°04/2021 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL N° 8 – VILLARICA DEL MUVH, ID N° 403.332	20-279-19	Mayor Bullo y Aquidabán, Barrio Ybaroty de la Ciudad de Villarrica	36	Mes	2.500.000	90.000.000
PRECIO TOTAL: **Guaraníes Noventa millones.**----------							**90.000.000**

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

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 **16 de diciembre 2021 hasta el 15 de diciembre de 2024**.-

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

MISIÓN. Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

IV. CONCLUSIÓN

El locador Sr. Gualberto Romilio Benítez Portillo, con Cédula de Identidad Nº 1.287.101, 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 al Locatario **Gualberto Romilio Benítez Portillo, con RUC Nº 1.287.101-0**, 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°04/2021 PARA LA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL N° 8 – VILLARICA DEL MUVH, ID N° 403.332	20-279-19	Mayor Bullo y Aquidabán, Barrio Ybaroty de la Ciudad de Villarrica	36	Mes	2.500.000	90.000.000
PRECIO TOTAL: **Guaraníes Noventa Millones.**----------							**90.000.000**

Se anexan antecedentes.

Atentamente,

Lic. Antonio L. Sosa
Jefe De Contratos Y Garantías
UOC-MUVH