DICTAMEN UOC N° 009/2020

De : ABG. CARLOS IVAN RODRIGUEZ – Encargado de Despacho UOC.-

Para : ABG. ALICE DELGADILLO, Secretaría General.-

Fecha : 24 de julio del 2020.-

Asunto : SEGUNDA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE SUSCRIPTO CON LA SEÑORA **FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND** - ID N° 313.227.-

Me dirijo a Usted, en relación al **Expediente de pedido de renovación** de fecha 30 de abril del corriente *(que se adjunta),* a fin de **elevar** **Dictamen** referente al proceso de **RENOVACIÓN del Contrato de Locación de Inmueble**, solicitado por la Señora **FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND**, en su calidad de Propietaria del inmueble individualizado como:

ANTECEDENTES:

Que, en fecha 25 de junio de 2018, el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (antes SENAVITAT), suscribió el Contrato Renovación de Locación de Inmueble con **FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND**, en el marco del llamado a Locación de Inmueble Indeterminado N° 01-16 "Alquiler de inmueble para oficina" *ID N° 313.227*, por un plazo de 24 meses a partir del 01 de setiembre de 2018 hasta el 31 de agosto de 2020.-

Que, en fecha 20 de mayo de 2.020, la Señora **FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND**, propietaria, manifiesta su deseo de seguir alquilando el salón de su propiedad y solicita la renovación del contrato de alquiler; asimismo manifiesta la propuesta del Alquiler por la suma de Gs. 2.500.000 (GUARANIES DOS MILLONES QUINIENTOS MIL) mensuales - IVA incluido - por un lapso de 24 meses, con las mismas condiciones contractuales con vigencia desde el 01 de setiembre del 2020 hasta el 31 de agosto de 2022.-

Que, en fecha 10 de junio de 2020, la Unidad Operativa de Contrataciones por Memorando M UOC N° 143/2020, solicitó Certificado de Disponibilidad Presupuestaria a la Dirección de Planificación y Presupuesto. En consecuencia, la dependencia requerida remite CDP N° 166/2020 por el monto de Gs. 10.000.000 (GUARANÍES DIEZ MILLONES) para el Ejercicio Fiscal 2020, y Constancia de Plurianualidad para los Ejercicios 2021 y 2022.-

ABG. CARLOS IVAN RODRÍGUEZ M.
Director Interino

DICTAMEN:

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

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.----------

En el artículo 9° de la Resolución citada indica que:

> **Artículo 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 suscrito.----------

Primeramente, cabe señalar que la solicitud efectuada se encuentra enmarcada en el Art. 47° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", ya que se cuenta con informe positivo de la Dirección de Planificación Presupuestaria, de la dependencia administradora del contrato, como también del actual locatario.

Además, el caso planteado cumple con lo estipulado en el Art. 8° de la Res. DNCP 1494/18:

- Se trata de la segunda renovación.
- Las cláusulas del contrato no serán modificadas.

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 donde la agencia regional cumpla con sus funciones, en cuanto a su ubicación y características: *"... el inmueble está ubicado en el área urbana de la Ciudad de Coronel Oviedo, cercano a los bancos, lo que posibilita el depósito de valores al finalizar la jornada de cobranza, además es fácil accesibilidad para los usuarios del servicio de MUVH. El inmueble dispone de tres (3) ambientes, 1 de ellos amplio, y 2 de espacio más reducido, pero*

ABG. CARLOS IVAN RODRIGUEZ M.
Director Interino
UOC - MUVH

nos permite satisfacer las necesidades con referencia a las áreas de servicio que brinda la oficina regional. Además cuenta con dos baños, lo que permite su utilización diferenciada por sexos; se suma a todo esto la habilitación de un espacio cerrado para estacionamiento de la institución".

- En cuanto a la relación costo-beneficio, es importante mencionar que el monto del alquiler queda invariable en Gs. 2.500.000, y el mismo no ha sufrido variación alguna con relación al precio pactado en el contrato vigente que data del año 2018, por lo cual el costo mensual permanecerá invariable por un periodo de 2 años, constituyendo un beneficio para el MUVH en cuanto a permanecer en el mismo sitio al mismo costo durante un significativo periodo de tiempo.
- Según lo planteado por el locatario actual y lo solicitado por la Dirección de Agencias Regionales, no se observa modificación alguna en cuanto a las cláusulas del Contrato.

- Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio 2020 por un monto de Gs. 10.000.000 (diez millones), y constancia de plurianualidad para las obligaciones de los Ejercicios 2021 y 2022, que ascienden a Gs. 30.000.000 y Gs. 20.000.000 respectivamente, supeditada a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales.

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 Institución la emisión de resolución que autorice la RENOVACIÓN del presente contrato de locación. Se anexan antecedentes.

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 la emisión de resolución que autorice la RENOVACIÓN del presente contrato de locación.-

Se anexan antecedentes.

Atentamente,

24/07/20 10:30

Abg. CARLOS IVÁN RODRÍGUEZ M.
Encargado de Despacho
Unidad Operativa de Contrataciones

PROVIDENCIAR A:

DGJN ☑
DGCDF ☐
DGAF ☐
DGRH ☐
DGS ☐

Obs.: para su dictamen correspondiente.

24/07/20

Dic. Recep. y G. Documental
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat