MISIÓN. Somos la institucion rectora de las politicas públicas de vivienda, urbanisticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Republica del Paraguay.

Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN UOC N° 038/21

De : **LIC. ANTONIO SOSA – JEFE DE CONTRATOS Y GARANTIAS**
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Para : **Lic. ROCIO ACOSTA – Directora**
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Fecha : **08 de octubre de 2021**

Asunto : **SEGUNDA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN SUSCRIPTO CON EL SEÑOR CESAR FRANCISCO MOSTAFÁ CABALLERO, "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 007-17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA BIENES" I.D. N°. 335.045".**

Me dirijo a Usted, en relación a la Nota MUVH/NDGAF 104-21, con el fin de elevar Dictamen referente al proceso de RENOVACIÓN del Contrato de Locación de Inmueble, solicitado el Departamento de Patrimonio.-

ANTECEDENTES.

En fecha 11 de octubre de 2017, el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) anteriormente Secretaria Nacional de la Vivienda y Hábitat (SENAVITAT) suscribió un contrato de alquiler con el señor **Cesar Francisco Mostafá Caballero**, en el marco del llamado a CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 007-17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA BIENES" I.D. N°. 335.045", por un plazo de 24 meses con vigencia desde el 5 de junio de 2017 hasta el 4 de junio de 2019.-

En fecha 25 de octubre de 2019 el MUVH (anteriormente SENAVITAT) se suscribió la Primera Renovación del Contrato de alquiler con el señor CESAR FRANCISCO MOSTAFÁ CABALLERO, en el marco del llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 007-17 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA BIENES" I.D. N°. 335.045, por un plazo de 24 meses con vigencia desde el 11 de OCTUBRE de 2019 hasta el 10 de OCTUBRE de 2021.-

El Departamento de Patrimonio por Memorando **MDEPA N° 182-2021** solicitó Certificado de Disponibilidad Presupuestaria al Departamento de Planificación y Presupuesto, que en fecha 08 de octubre de 2021, por **Memorando MDPPP 364-2021** remite **CDP N° 149/2021** por el monto de Gs. 29.850.000 (Guaraníes veinte y nueve millones ochocientos cincuenta mil) para el Ejercicio Fiscal 2021, Constancia de Plurianualidad para los Ejercicios 2022 y 2023.

En fecha 14 de setiembre de 2021, la Dirección General de Administración y Finanzas según Nota MUVH/NDGAF 104-21, solicita la segunda renovación del contrato de Alquiler, y adjunto a la misma la conformidad del propietario del inmueble para la renovación del contrato en las mismas condiciones contractuales con vigencia desde el 11 de octubre del 2021 hasta el 10 de octubre de 2023.

DICTAMEN

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

Por un lado, tenemos que el proceso se encuadra dentro de lo establecido en el Artículo 13° de la RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021., que establece:

Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos.

Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda.

Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente.

En cumplimiento a lo estipulado para la Renovación se menciona que:

- Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación se basan en la necesidad de contar con un lugar para el resguardo de los bienes de la Institución, mencionadas en el **Informe del Departamento de Patrimonio dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas mediante Memorando MDEPA 179-2021**, que menciona en cuanto a su ubicación y características: *"... la ubicación del local es estratégica, ya que se encuentra ubicado en las inmediaciones a 500 m. aproximadamente del Edificio Central de la Institución, y las superficie del mismo son de 288,21 m2 y con estas superficies es factibles contabilizar, ordenar y certificar dichos bienes...,* la misma cuenta con suficiente espacio físico e infraestructura adecuada requerida por la Institución, como así también permanecer en el mismo sitio durante un significativo periodo de tiempo

- En cuanto a la relación costo-beneficio, el monto del alquiler establecido es de Gs. 9.950.000.- (Guaraníes: Nueve Millones Novecientos Cincuenta Mil) IVA incluido, el mismo no ha sufrido variación alguna con relación al precio pactado en la primera renovación del contrato vigente que data del año 2019, por lo cual el costo mensual permanecerá invariable por un periodo de 2 años, constituyendo un beneficio para el MUVH, además 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 el Departamento de Patrimonio dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, no se observa modificación alguna en cuanto a las cláusulas del Contrato.

Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio 2021 por un monto de **Gs. 29.850.000 (Guaraníes veinte y nueve millones ochocientos cincuenta mil)** y constancia de plurianualidad para las obligaciones de los Ejercicios 2022 y 2023 que ascienden a Gs. 119.400.000 y Gs. 89.550.000 respectivamente, que estarán supeditadas a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales.

La vigencia la segunda renovación del contrato de Alquiler, será desde el 11 de octubre del 2021 hasta el 10 de octubre de 2023.-

Por lo tanto, el presente proceso reúne las condiciones establecidas en la normativa que rige las contrataciones públicas, por lo que se recomienda la SEGUNDA RENOVACIÓN del presente contrato de locación. Se anexan antecedentes.

Atentamente.

Lic. Antonio L. Sosa
JEFE DE CONTRATOS Y GARANTIAS