DICTAMEN MUVH/UOC N° 15/2022
PRIMERA RENOVACIÓN LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2021 PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, ID N° 400.930

I. ANTECEDENTES.

El Memorando M DABYS N° 171-22, con el fin de elevar Dictamen referente al proceso de RENOVACIÓN del Contrato de Locación de Inmueble, solicitado por el Director de la Dirección de Adquisiciones, Bienes y Servicios.-

En fecha 1 de diciembre de 2021, el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) suscribió un contrato de alquiler con la señora FLORA GUADALUPE ROJAS MORINIGO, en el marco del llamado a **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2021 PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, ID N° 400.930,** por un plazo de 12 meses con vigencia desde el 01 de setiembre de 2021 hasta el 31 de agosto de 2022.-

La UOC por Memorando **UOC N° 311-2022** solicitó Certificado de Disponibilidad Presupuestaria al Departamento de Planificación y Presupuesto, que en fecha 13 de junio de 2022 por **Memorando MDPPP 288/2022** remite CDP N° 126/2022 por el monto de Gs. 35.200.000 (Guaraníes treinta y cinco millones doscientos mil) para el Ejercicio Fiscal 2022, Constancia de Plurianualidad para los Ejercicios 2022, 2023 y 24.

En fecha 09 de junio de 2022, la Dirección de Adquisiciones, Bienes y Servicios según Memorando M DABYS N° 171-22, solicita la primera renovación del contrato de Alquiler, y que por NOTA de fecha 20 de abril de 2022 se adjunta la conformidad del propietario del inmueble para la renovación del contrato en las mismas condiciones contractuales con vigencia desde el 01 de setiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023.

II. 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 20° de la RESOLUCIÓN DNCP N° 4441/2021., 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.

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

ABOG. GUILLERMO PEREIRA
Asesor Jurídico UOC
MUVH

EDGAR DANIEL
Coordinador Adjunto
UOC - MUVH

Lic. ROCIO ACOSTA
Directora
UOC - MUVH

- Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación se basan en la necesidad de que el mismo se encuentra ubicado a poca distancia de la Sede Central del MUVH, esto permite agilizar los trámites de documentaciones internos, así como las gestiones que realizan los postulantes a soluciones habitaciones.

- En cuanto a la relación costo-beneficio, el monto del alquiler establecido es de Gs. 35.200.000. (Guaraníes treinta y cinco millones doscientos mil) también 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.

- Según lo planteado por el locatario actual y lo solicitado por la Dirección de Adquisiciones, Bienes y Servicios, no se observa modificación alguna en cuanto a las cláusulas del Contrato

- Se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria para el Ejercicio 2022 por un monto de Gs. 35.200.000. (Guaraníes treinta y cinco millones doscientos mil) y constancia de plurianualidad para las obligaciones de los Ejercicios 2022, 2023 y 2024 respectivamente, supeditada a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales.

III. VIGENCIA

- Le vigencia de la Primera Renovación de Contrato empezara a regir desde el 01 de setiembre de 2022 hasta el 31 de agosto de 2023.

IV. CONCLUSIÓN

Consideramos que se encuentran justificados los aspectos relevantes para la Renovación de Contrato de **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N°01/2021 PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT, ID N° 400.930.-**

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

Atentamente.

ABOG. GUILLERMO PEREIRA
Asesor Jurídico UOC
MUVH

EDGAR DANIEL DUARTE JARA
Coordinador Adjunto Interino
UOC - MUVH

Lic. Rocio Acosta
DIRECTORA UOC

MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
República del Paraguay