Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 87/2020. Primera Renovación de locación de inmuebles determinado Ad Referéndum "Alquileres nuevos para el Área Metropolitana" con ID Nº 373.365.

Dictamen U.O.C. N°: 87/2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el Memorando D.A. N° 2007/2020 de fecha 03 de Diciembre de 2020, de la Dirección Administrativa y Memorando CSBA Nº 253/2020 de fecha 02 de Diciembre de 2020, por el cual solicita la Primera Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Ad Referéndum *"Alquileres nuevos para el Área Metropolitana" con ID Nº 373.365.*

Que, precautelando los intereses de la institución y buscando las mejores condiciones para este tipo de procedimiento de locación, se ha planificado dicha actividad conforme al Artículo 4º Principios Generales de la Ley Nº 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*", inciso "a" que dice: *"Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguran al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria*".

Que, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de renovación de locación de inmueble impulsada por esta institución, observando estrictamente lo indicado en el inciso "c" del artículo 4 de la Ley 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" que dice: "*Transparencia y Publicidad: Asegurarán irrestrictamente el acceso a los proveedores y contratistas, efectivos o potenciales, y la sociedad civil en general, a toda información relacionada con la actividad de contratación pública...*" .

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/18 por el cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de la Locación de bienes inmuebles, establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" y se abroga la Resolución DNCP 458/2012.

Que la solicitud para la Primera Renovación de Alquileres nuevos para el Área Metropolitana, está basado en los siguientes fundamentos:

1) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Zonal de Itá</u>

Oferente: Estanislao Struway, con RUC Nº844349-1.
Dirección: Gral.Caballero casi Ruta 1
Ciudad: Itá
Finca N° 7408
Cta.Cte.Ctral. Nº 27-0009-22
Superficie: 816 mts2

- En el lugar se encuentra el Edificio "La Conquista". En dicho edificio el Ministerio Público ocupa un salón en planta baja y tres departamentos en el segundo piso.
- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal por la Ruta Nº1.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes siete millones (Gs.7.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total será de guaraníes ochenta y cuatro millones (Gs.84.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	01/2020	373.365	Enero 2020 a Diciembre 2020	12	7.000.000	84.000.000
1º Renovación		373.365	Enero 2021 a Diciembre 2021	12	7.000.000	84.000.000

2) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Sede V- Unidad de Delitos Intelectuales</u>

Oferente: Hadar Centauri S.A., con RUC 80022027-7.
Dirección: Ayolas Nº1313 casi Lugano
Ciudad: Asunción
Distrito: La Encarnación
Matrícula Nº 15.122
Cta.Cte.Ctral. Nº 10-503-18
Superficie: 202,50 mts2

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a las unidad asignadas.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes ocho millones setecientos mil (Gs.8.700.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total será de guaraníes ciento cuatro millones cuatrocientos mil (Gs.104.400.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	02/2020	373.365	Enero 2020 a Diciembre 2020	12	8.700.000	104.400.000
1º Renovación		373.365	Enero 2021 a Diciembre 2021	12	8.700.000	104.400.000

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

3) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Depósito San Lorenzo.</u>

Oferente: Melanie S.A., con RUC Nº 80024011-1.
Dirección: Avda.Avelino Martínez y Arsenales
Ciudad: San Lorenzo
Distrito: San Lorenzo
Finca Nº 4.929
Padrón 5491
Superficie: 8.692 mts2

- En el inmueble están construidos 8 depósitos denominados A, B, C, D, E, F, G y H, de los cuales están alquilados por el Ministerio Público la cantidad de 7 (A, B, C, D, E, F y G).
- El local es de fácil acceso por vía vehicular.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para la guarda y depósito de las evidencias.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de Enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs.48.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total será de guaraníes quinientos setenta y seis millones (Gs.576.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	03/2020	373.365	Enero 2020 a Diciembre 2020	12	48.000.000	576.000.000
1º Renovación		373.365	Enero 2021 a Diciembre 2021	12	48.000.000	576.000.000

4) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Especializada en Delitos Económicos.</u>

Oferente: Condominio María Hortencia Ojeda y Otros, con RUC Nº 80019050-5
Dirección: Chile esquina Eduardo Víctor Haedo
Ciudad: Asunción
Distrito: La Catedral
Matrícula 13023
Cta.Cte.Ctral. Nº 11-052-05
Superficie: 454m2, 3027 cm2

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de Enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes sesenta y nueve millones trescientos mil (Gs.69.300.000) para el período de locación y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
  El costo total será de guaraníes ochocientos treinta y un millones seiscientos mil (Gs.831.600.000).

Abg. Fernando Joel Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	04/2020	373.365	Enero 2020 a Diciembre 2020	12	69.300.000	831.600.000
1º Renovación		373.365	Enero 2021 a Diciembre 2021	12	69.300.000	831.600.000

5) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Dpto.de Servicios Generales del Ministerio Público.</u>

Oferente: Río Salado S.A., con RUC Nº 80078279-8.
Dirección: Pedro Escalada Nº121 entre Ntra.Sra.de la Asunción e Independencia Nacional
Ciudad: Asunción
Distrito: La Catedral
Matrícula Nº 4349UA02 LA
Cta.Cte.Ctral. Nº 11-0194-04
Superficie: 1381 mts2

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal. El mismo es una vivienda de dos niveles más tres depósitos, y cuenta con el espacio necesario para que los funcionarios asignados al Ministerio Público puedan utilizarlo para sus tareas diarias.
- El presente contrato de alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.
  El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes nueve millones (Gs.9.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes ciento ocho millones (Gs.108.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	05/2020	373.365	Enero 2020 a Diciembre 2020	12	9.000.000	108.000.000
1º Renovación		373.365	Enero 2021 a Diciembre 2021	12	9.000.000	108.000.000

Conforme a la previsión legal del artículo 47 de la Ley Nº 2051 que establece que las renovaciones de locaciones podrán celebrarse hasta por un máximo de 2 (dos) periodos consecutivos, se advierte que según el Memorando D.A. Nº 2007/2020 y Memorando CSBA Nº 253/2020, <u>corresponde a la primera renovación contractual</u>, con lo que se constata el cumplimiento de la citada normativa legal en lo que se refiere al límite legal.

CONCLUSIÓN: Sobre la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen favorable, para la realización del *"Procedimiento de locaciones de Inmuebles"* Determinado Ad Referéndum - Plurianual para la "*Primera Renovación de Alquileres nuevos para el Área Metropolitana", ID Nº 373.365.*

Asunción, 28 de Diciembre de 2020.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Informe de Justificación para 1ra.Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Zonal de Itá

En referencia a la 1ra.renovación del alquiler del local para la Fiscalía Zonal de Itá, propiedad del Señor Estanislao Struway, con RUC N°844349-1.

- El local está identificado de la sgte.forma:
  Dirección: Gral.Caballero casi Ruta 1
  Ciudad: Itá
  Finca N° 7408
  Cta.Cte.Ctral.N° 27-0009-22
  Superficie: 816 mts2

Monto de contratos anteriores

N°	ID	Cantidad	Mensual	Total
01/2020	373365	Meses - 12	7.000.000	84.000.000
			TOTAL	**84.000.000**

- En el lugar se encuentra el Edificio "La Conquista". En dicho edificio el Ministerio Público ocupa un salón en planta baja y tres departamentos en el segundo piso.
- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal por la Ruta N°1.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes siete millones (Gs.7.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total será de guaraníes ochenta y cuatro millones (Gs.84.000.000).

Item	*Cantidad*	*Monto*	*Total*
Alquiler Mensual	Meses - 12	7.000.000	84.000.000
			84.000.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP N°1494/18, que establece el período máximo de tres años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar la renovación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Informe de Justificación para 1ra.Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Sede V.

En referencia a la 1ra.renovación del alquiler del local para la Fiscalía Sede V – Unidad de Delitos Intelectuales, inmueble propiedad de la Firma Hadar Centauri S.A., con RUC 80022027-7.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Ayolas Nº1313 casi Lugano
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Encarnación
  Matrícula Nº 15.122
  Cta.Cte.Ctral.Nº 10-503-18
  Superficie: 202,50 mts2

Monto de contratos anteriores

N°	ID	Cantidad	Mensual	Total
02/2020	373365	Meses - 12	8.700.000	104.400.000
			TOTAL	**104.400.000**

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a las unidad asignadas.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes ocho millones setecientos mil (Gs.8.700.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total será de guaraníes ciento cuatro millones cuatrocientos mil (Gs.104.400.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler Mensual	Meses - 12	8.700.000	104.400.000
			104.400.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución DNCP Nº1494/18, que establece el período máximo de tres años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar la renovación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Informe de Justificación para 1ra.Renovación de contrato de locación de inmueble – Depósito San Lorenzo.

En referencia a la 1ra.renovación del alquiler del local para el Depósito de Evidencias San Lorenzo, inmueble propiedad de la firma Melanie S.A., con RUC N° 80024011-1.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Avda.Avelino Martínez y Arsenales
  Ciudad: San Lorenzo
  Distrito: San Lorenzo
  Finca N° 4.929
  Padrón 5491
  Superficie: 8.692 mts2

N°	ID	Cantidad	Mensual	Total
03/2020	373365	Meses - 12	48.000.000	576.000.000
			TOTAL	**576.000.000**

- En el inmueble están construidos 8 depósitos denominados A, B, C, D, E, F, G y H, de los cuales están alquilados por el Ministerio Público la cantidad de 7 (A, B, C, D, E, F y G).
- El local es de fácil acceso por vía vehicular.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para la guarda y depósito de las evidencias.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de Enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs.48.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total será de guaraníes quinientos setenta y seis millones (Gs.576.000.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler	Meses - 12	48.000.000	576.000.000
		TOTAL	576.000.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP N°1494/18, que establece el período máximo de tres años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar la renovación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Informe de Justificación para 1ra.Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Especializada en Delitos Económicos.

En referencia a la 1ra.renovación del alquiler del local para la Fiscalía Especializada en Delitos Económicos, inmueble propiedad del Cond.María Hortencia Ojeda y Otros, con RUC Nº 80019050-5. El condominio es el locador del inmueble.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Chile esquina Eduardo Victor Haedo
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Catedral
  Matrícula 13023
  Cta.Cte.Ctral.Nº 11-052-05
  Superficie: 454m2, 3027 cm2

N°	ID	Cantidad	Mensual	Total
04/2020	373365	Meses - 12	69.300.000	831.600.000
			TOTAL	**831.600.000**

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de Enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes sesenta y nueve millones trescientos mil (Gs.69.300.000) para el período de locación y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
  El costo total será de guaraníes ochocientos treinta y un millones seiscientos mil (Gs.831.600.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler	Meses - 12	69.300.000	831.600.000
		TOTAL	**831.600.000**

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución DNCP Nº1494/18, que establece el período máximo de tres años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar la renovación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Informe de Justificación para 1ra.Renovación de contrato de locación de inmueble – Dpto.de Servicios Generales del Ministerio Público.

En referencia a la 1ra.renovación del alquiler del Local para el Dpto.de Servicios Generales del Ministerio Público, ofrecido por Río Salado S.A., con RUC N° 80078279-8.

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Pedro Escalada N°121 entre Ntra.Sra.de la Asunción e Independencia Nacional
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Catedral
  Matrícula N° 4349UA02 LA
  Cta.Cte.Ctral.N° 11-0194-04
  Superficie: 1381 mts2

Monto de contratos anteriores

N°	ID	Cantidad	Mensual	Total
05/2020	373365	Meses - 12	9.000.000	108.000.000
			TOTAL	**108.000.000**

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal. El mismo es una vivienda de dos niveles más tres depósitos, y cuenta con el espacio necesario para que los funcionarios asignados al Ministerio Público puedan utilizarlo para sus tareas diarias.
- El presente contrato de alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021.
  El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes nueve millones (Gs.9.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes ciento ocho millones (Gs.108.000.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler	Meses - 12	9.000.000	108.000.000
		Total	108.000.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP N°1494/18, que establece el período máximo de tres años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar la renovación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N°2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público