TETÃ VIRU MOHENDAPY
Mitarandeha
Ministerio de HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

Asunción, 29 de diciembre de 2022

DICTAMEN MH/DA/CUOC Nº 112/2022

Licenciado
JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO
Director Administrativo
Presente

En relación a las solicitudes derivadas a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, tramitadas mediante expediente SIME 175148/22, por la cual se solicita iniciar el proceso para arrendar Oficinas, Locales y Estacionamiento para el Ministerio de Hacienda, bajo la modalidad de RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE OFICINAS, me permito citar el marco legal aplicable, antecedentes de la solicitud y un análisis para posteriormente emitir nuestra recomendación.

i. Marco Legal.

Que, a efectos de dar trámite a la solicitud se ha iniciado el análisis con base a las reglamentaciones vigentes que se citan a continuación:

Que, la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", Art. 47, que lo pertinente dispone: "*DE LOS CONTRATOS. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos*".

Que, el Decreto 2992/2019 que reglamenta la Ley N° 2051/03, en su Artículo 98°, dispone: *La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato*".

Que, la Resolución DNCP N° 4441/21, Artículo 20°, dispone: "*El contrato de locación será renovable 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.*" La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.

Que, la Resolución DNCP N° 4441/21, reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el Artículo 44 al 47 de la ley 2051/2003 "de Contrataciones Públicas".

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

ii. Antecedentes

A continuación, se detallan los fundamentos y se procede a justificar la adjudicación de locación, siendo esta realizada por cada Inmueble y empresa correspondiente conforme a la Resolución vigente

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Siendo el análisis, selección y adjudicación por Ítem, se procede a realizar el descargo para cada uno de ellos y por cada Inmueble.

ALQUILER DE OFICINAS DEL 1ER PISO Y UN GARAJE PRIVADO DEL EDIFICIO YBAGA.

- **Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

La Subsecretaría de Estado de Economía posee sus oficinas administrativas en el 1er. Piso del Edificio Ybaga, para lo cual se solicita la renovación del contrato de alquiler de dicho local (Contrato inicial 13/2021 y contrato N° 07/22 - primera renovación), situado en la calle Presidente Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción, propiedad del CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH (Roberto Federico Ugarte Clebsch y Paola Magalí Ugarte Clebsch) y que es administrado por el Estudio Jariton S.A. El citado local posee la cuenta corriente catastral N° 11-0021-06/01-01. También se solicita la renovación de locación de la cochera ubicada en la Planta Baja del Edificio Ybaga, sito en la calle Presidente Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción, que es usufructuado por el Ministerio de Hacienda para albergar el generador eléctrico que suministra de corriente a los pisos del M.H. en el citado edificio.

El plazo de renovación será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

- **Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad Art. 7° inciso b) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El inmueble individualizado más arriba es usufructuado en la actualidad por la dependencia solicitante, por lo que cuenta con la infraestructura necesarias y oportuna para desarrollar sus actividades. Es usufructuado por el Señor Vice Ministro de Economía, para lo cual ha sido dotado con equipamientos telefónicos, mobiliarios, de computación, cableados, equipos de seguridad, entre otros; razones por las cuales éste Inmueble solicitado es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

Asimismo, el espacio para cochera es propiedad del CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH (Roberto Federico Ugarte Clebsch y Paola Magali Ugarte Clebsch) y es administrado por el Estudio Jariton S.A. La misma se encuentra anexada en la planta baja del Edificio, y por cuestiones de seguridad y comodidad, éste Inmueble solicitado es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

- **Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble Art. 7° inc. c) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El costo mensual del alquiler es de **(Gs. 25.722.428.-) guaraníes veinte y cinco millones setecientos veinte y dos mil cuatrocientos veinte y ocho**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma total de **(Gs. 308.669.136.-) guaraníes trescientos ocho millones seiscientos sesenta y nueve mil ciento treinta y seis**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

También, se abonará en concepto de Gastos Administrativos, la suma de **(Gs. 4.630.036.-) guaraníes cuatro millones seiscientos treinta mil treinta y seis.**

El valor total del contrato de locación es de **(Gs. 313.299.172.-) guaraníes trescientos trece millones doscientos noventa y nueve mil ciento setenta y dos,** I.V.A. incluido a los valores que correspondan.

Los montos precedentemente señalados no exceden de los valores adjudicados en el Contrato MH N° 13/21. Estos gastos serán erogados bajo el Objeto del Gasto 251, cuyo crédito se encuentra Ad Referéndum, pendiente de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2023 y al Plan Financiero de la Entidad.

- **A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el Art. 7° inciso d); e) f) y g) de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:**

Requisitos Documentales	CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH/ESTUDIO JARITON Cumple/ No Cumple/
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 181007/2022 presenta pago de impuesto y tasas, copia de título de propiedad, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato.
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	CUMPLE - SIME 181007/2022 Presenta listado de Accionistas. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los representantes legales, accionistas de la empresa no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 181007/2022
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 181007/2022
Cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 181007/2022
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 181007/2022

ALQUILER DE OFICINA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PÚBLICAS, TERCER PISO DEL EDIFICIO YBAGA, PROPIEDAD DE CENTRAL PIRARETA S.A.

- **Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El Departamento Administrativo de la Subsecretaria de Estado de Economía, solicita la Renovación de Locación para Oficinas de la Dirección General de Empresas Publicas de la Subsecretaria de Estado de Economía (Contrato MH N° 16/22) situado en la Presidente Franco N° 173 Piso 3, Asunción e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 11.0021-06/03-01/03-02/03-03/03-04/03-05. La propietaria del local es la empresa **CENTRAL PIRARETA S.A.**

- **Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad Art. 7° inciso b) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

En dicho piso se encuentran ubicadas las oficinas de la Dirección General de Empresas Publicas, y en los demás pisos las distintas dependencias de esta Subsecretaria de Estado, y tomando en consideración que este piso se encuentra arrendado desde hace varios años con los equipamientos, mobiliarios y cableados instalados. Además de la cercanía con el edificio Central del Ministerio de Hacienda, arrendar el local individualizado resulta oportuna, y estas son las razones por las cuales es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de esa subsecretaria de estado.

Dicho inmueble será arrendado desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

- **Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble Art. 7° inc. c) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El costo de arrendamiento se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 251 para el ejercicio 2023 – ad referéndum, y se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

El costo de alquiler mensual por las Oficinas del 3er. Piso del Edificio Ybaga es de G. 18.634.000 (guaraníes dieciocho millones seiscientos treinta y cuatro mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA, y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 223.608.000 (guaraníes doscientos veintitrés millones seiscientos ocho mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA, para la Subsecretaría de Estado de Economía.

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

TETÃ VIRU MOHENDAPY
Ministerio de HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

El canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que la adquisición de un inmueble resulta muy costosa y la convocante no cuenta con los recursos para afrontarlo, en atención a lo señalado por el requirente, que el análisis de costo beneficio se realizó tomando en cuenta el beneficio del contrato de alquiler.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de esta locación determinada.

- **A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el Art. 7° inciso d); e) f) y g) de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:**

Requisitos Documentales	CENTRAL PIRARETA S.A. Cumple/ No Cumple
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 181055/2022 presenta pago de impuesto y tasas, copia de título de propiedad, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato.
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	CUMPLE - SIME 181055/2022 Presenta listado de Accionistas. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los representantes legales, accionistas de la empresa no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 181055/2022
Fotocopia simple de la cédula de identidad del	CUMPLE - SIME 181055/2022

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

representante	
Cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 181055/2022
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 181055/2022

PAGO DE EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, AL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA.

- **Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El Departamento Administrativo de la Subsecretaria de Estado de Economía, solicita el pago de Expensas Comunes por usufructo de Oficinas de la Subsecretaria de Estado de Economía en los pisos 1 y 3 (Contrato MH N° 15/22), cuyas expensas son administrados por el **CONSORCIO DE PROPIETARIOS "EDIFICIO YBAGA"** situado en la Presidente Franco N° 173 Piso 1 y 3, Asuncion.

- **Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad Art. 7° inciso b) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

En los pisos 1 y 3 del Edificio Ybaga se encuentran ubicadas las oficinas de la Dirección General de Empresas Publicas, y en los demás pisos las distintas dependencias de esta Subsecretaria de Estado, y las Expensas Comunes están a cargo del Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga. Las expensas comunes consisten en el mantenimiento de los pisos, pintura, limpieza de escaleras, reparación y mantenimiento de ascensores, electricidad de las áreas comunes y otros trabajos afines.

Dichas expensas corresponden al periodo desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

- **Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble Art. 7° inc. c) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El costo de las expensas comunes se prevé dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 242 para el ejercicio 2023 – ad referéndum, y se encuentra supeditado a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal.

El costo de las Expensas comunes para el 1er Piso del Edificio Ybaga es de G. 2.831.333 (guaraníes dos millones ochocientos treinta y un mil trescientos treinta y tres), y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 33.975.996 (guaraníes treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil novecientos noventa y seis), para la Subsecretaría de Estado de Economía.

El costo de las Expensas comunes para el 3er Piso del Edificio Ybaga es de G. 2.831.333 (guaraníes dos millones ochocientos treinta y un mil trescientos treinta y tres) y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 33.975.996 (guaraníes treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil novecientos noventa y seis), para la Subsecretaría de Estado de Economía.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

El canon mensual en concepto de expensas comunes se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación, en el mismo sentido, cabe señalar que el Consorcio se encarga de todas las tareas citadas anteriormente.

Asimismo, forma parte del presente, el formulario de análisis de costo beneficio, elaborado por los requirentes de este servicio.

- **A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el Art. 7° inciso d); e) f) y g) de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:**

Requisitos Documentales	CONSORCIO DE PROPIETARIOS "EDIFICIO YBAGA" Cumple/ No Cumple
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180724/2022 Presenta listado de Copropietarios. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los copropietarios no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 180724/2022
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180724/2022
Constancia de cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 180724/2022
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 180724/2022

ALQUILER DE LOCAL PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO – LOCAL DEL PROYECTO MUNICIPIOS – MH SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

- **Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

El Servicio Nacional de Catastro solicita la renovación de locación del Contrato inicial MH N° 12/21, cuya primera renovación fue mediante contrato N° 04/22, del mismo local, situado en la calle Chile N° 1011 esq. Manduvirá, propiedad de la Firma **ARCALLANA S.A.** El inmueble posee la cuenta corriente catastral N° 11-0089-13, con una superficie total de suelo de 329 m2 - 7.946 cm2 y una superficie total construida de 312,85 m2, contando con servicios básicos de luz y agua, que serán sufragados por dicha dependencia solicitante.
El plazo de renovación será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

- **Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad Art. 7° inciso b) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El inmueble individualizado más arriba es usufructuado en la actualidad por la dependencia solicitante, por lo que cuenta con la infraestructura necesaria para desarrollar sus actividades.

Es importante mencionar la proximidad del mismo a la Sede Central del SNC y que alberga a 06 (seis) oficinas con funcionarios, además de salas de reuniones y capacitaciones donde se dan apoyo a todos los municipios en el marco del proyecto Municipios MH-SNC *"Fortalecimiento de las Capacidades Catastrales de los Municipios del Paraguay 2016-2025"*, como así también alberga a funcionarios que están trabajando actualmente por la Reingeniería de Procesos para la Modernización del SNC, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

- **Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble Art. 7° inc. c) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El costo mensual del alquiler es de **(Gs. 22.724.475.-) guaraníes veinte y dos millones setecientos veinte y cuatro mil cuatrocientos setenta y cinco**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma total de **(Gs. 272.693.700.-) guaraníes doscientos setenta y dos millones seiscientos noventa y tres mil setecientos**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los montos precedentemente señalados no exceden de los valores adjudicados en el Contrato inicial MH N° 12/21 Estos gastos serán erogados bajo el Objeto del Gasto 251, cuyo crédito se encuentra Ad Referéndum, pendiente de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2023 y al Plan Financiero de la Entidad.

- **A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el Art. 7° inciso d); e) f) y g) de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:**

Requisitos Documentales	ARCALLANA S.A. Cumple/ No Cumple
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar)	CUMPLE - SIME 179496/2022 presenta pago de impuesto y tasas, copia de título de propiedad, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coord. Unidad Operativa de Contrataciones
Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contrataciones
Dirección Administrativa - MH

Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	CUMPLE - SIME 179496/2022 Presenta listado de Socios. Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los copropietarios no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 179496/2022 - folio 14 al 103
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 179496/2022 - folio 105
Constancia de cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 179496/2022 - folio 9
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 179496/2022 - folio 10

ALQUILER DE LOCAL PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO – CHALET ESPINOZA

- **Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El Servicio Nacional de Catastro solicita la renovación del contrato inicial de alquiler N° 07/21 cuta primera renovación fue mediante Contrato N° 06/22, el inmueble es propiedad de la Sra. MILDA MARÍA RIVAROLA ESPINOZA, posee la Cta. Cte. Catastral N° 110065/11, 110065/12, 110065/28 y se encuentra ubicado en la calle Fulgencio R. Moreno N° 299 casi Iturbe, con una superficie 1.170 m2 de las tres fincas, cuya data a inicios del siglo XX, catalogado como Patrimonio Urbanístico, Histórico y Artístico de la Ciudad de Asunción (Ordenanza N° 28/96 del 11 de diciembre de 1996).

El plazo de renovación será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coordinación Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contrataciones

- **Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad Art. 7° inciso b) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**
-

El inmueble individualizado más arriba es usufructuado en la actualidad por la dependencia solicitante, por lo que cuenta con la infraestructura necesaria y oportuna para desarrollar sus actividades.

Una casona patrimonial con: una sala de acceso (51,5 m2), oficina de director (24,6 m2) con baño privado, dos salas conectadas en forma rectangular (47,3 m2), una sala de reuniones rectangular (32,5 m2), una oficina de 14,6 m2, una oficina de 20,8 m2, un kitchenette con lavatorio y mueble (8,4 m2), dos baños de damas y caballeros (unos 10 m2), terraza abierta en el segundo piso (42 m2) con un torreón cerrado (14 m2), galerías techadas interiores (47 m2), más un jardín semi embaldosado interno y jardines de circunvalación exterior, sobre las calles Iturbe y Fulgencio R. Moreno. Parking externo, abierto, para dos camionetas todo terrenos o tres vehículos, con conexión directa (puerta de hierro) a la casa. Las salas tienen instalados aparatos de aire acondicionado Split (2 usados, 4 nuevos) con servicio de mantenimiento reciente, una línea telefónica fija, lámparas de pared y techo, guardas pintadas, aberturas de cedro y pisos originales de época.

Parking y depósito techado: Gran depósito de construcción reciente (no patrimonial), con portón de hierro, amurallado y techado, iluminado con cajas con fluorescentes, conexión eléctrica de Ande, independiente (monofásica) con 180 m2 de superficie, pieza anexa con baño privado y aire acondicionado de pared, área de parking abierta, apta para 8 vehículos, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.

- **Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble Art. 7° inc. c) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El costo mensual del alquiler es de **(Gs. 22.000.000.-) guaraníes veintidós millones**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma total de **(Gs. 264.000.000.-) guaraníes doscientos sesenta y cuatro millones**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los montos precedentemente señalados no exceden de los valores adjudicados en el Contrato MH N° 07/21. Estos gastos serán erogados bajo el Objeto del Gasto 251, cuyo crédito se encuentra Ad Referéndum, pendiente de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2023 y al Plan Financiero de la Entidad.

- **A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el Art. 7° inciso d); e) f) y g) de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:**

Requisitos Documentales	CHALET ESPÍNOZA de Milda Rivarola Cumple/ No Cumple
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares.	CUMPLE - SIME 180162/2022 Presenta pago de impuesto y tasas, copia de título de propiedad, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es adeptado, y deberá presentar para la suscripción del

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

(Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	contrato.
La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180162/2022 Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los copropietarios no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley N° 2051/03, modificado por Ley N° 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 180162/2022
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180162/2022
Constancia de cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 180162/2022
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 180162/2022

ALQUILER DE LOCAL PARA EL CONSEJO NACIONAL DE ZONAS FRANCAS

- **Individualización del inmueble Art. 7° inciso a) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

Fue solicitado la renovación de locación por 12 (doce) meses del inmueble que se encuentra ubicado en la calle Manuel Domínguez N° 323 c/Iturbe (contrato inicial de alquiler N° 08/21 y cuya primera renovación fue mediante contrato 03/2022).

Dicho local es propiedad del **Sr. ANTONIO ROLANDO CANER MENNA** y de la **Srta. NURIA SILVANA CANER MENNA**, y donde se encuentran asentadas las oficinas de la Dirección Ejecutiva del Consejo Nacional de Zonas Francas y sus dependencias.

El plazo de renovación será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023.

MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN · Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación

- **Motivos por los cuales el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la entidad Art. 7° inciso b) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El inmueble individualizado más arriba es usufructuado en la actualidad por la dependencia solicitante, por lo que cuenta con la infraestructura necesaria para desarrollar sus actividades.

En el marco de las políticas de calidad, de funcionalidad organizativa y de reordenamiento administrativo, como así mismo por el escaso espacio físico existente en el Edificio Central, se ha optado por un área cercana a las instituciones con las cuales mantiene constante comunicación.

Además, no se tendrá ningún tipo de inconveniente con el cableado de la Red Metropolitana del Sector Público, herramienta indispensable para la Función Pública y de los Organismos del Estado, como también los equipos de comunicación, cableados de telefonía IP, sistemas de alarmas de detección de movimientos, acondicionadores de aires entre otros equipos y mobiliarios.

- **Análisis de costo-beneficio de optar por el arrendamiento y la imposibilidad de adquirir el inmueble Art. 7° inc. c) de la Resolución DNCP N° 4441/2021:**

El costo mensual del alquiler es de **(Gs. 16.500.000.-) guaraníes dieciséis millones quinientos mil**, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma total de **(Gs. 198.000.000.-) guaraníes ciento noventa y ocho millones**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Los montos precedentemente señalados no exceden de los valores adjudicados en el Contrato MH N° 08/2021. Estos gastos serán erogados bajo el Objeto del Gasto 251, cuyo crédito se encuentra Ad Referéndum, pendiente de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2023 y al Plan Financiero de la Entidad.

- **A los efectos de la verificación del cumplimiento del indicado en el Art. 7° inciso d); e) f) y g) de la Resolución DNCP N° 4441/2021, se detalla los siguientes:**

Requisitos Documentales	ANTONIO ROLANDO CANER MENA Cumple/ No Cumple
Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (Anotación de litis, embargo, remate o similar) Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa	CUMPLE - SIME 180767/2022 Presenta pago de impuesto y tasas, copia de título de propiedad, y mesa de entrada de informe de dominio el cual es aceptado, y deberá presentar para la suscripción del contrato.

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN - Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03.	Cumple - SIME 180767/2022 Se realizó la verificación en el Portal de Contrataciones, en el registro "Sanciones a Proveedores" y no se ha verificado registros de sanciones. Se ha verificado que los copropietarios no se encuentren registrados como funcionarios del Estado. Los mismos fueron verificados en la base de datos del SINARH obteniéndose el reporte del Sistema y evidenciándose que los mismos NO registran datos como funcionarios del Estado, así también se ha considerado la Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Art. 40, presentada por la empresa por lo que se concluye, que no están comprendidos en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b), m) y n) de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021.
Documento que acredita la existencia jurídica	CUMPLE - SIME 180767/2022 - folio 14 y 15
Fotocopia simple de la cédula de identidad del representante	CUMPLE - SIME 180767/2022 - folio 14 y 15
Constancia de cumplimiento con el seguro social.	CUMPLE - SIME 180767/2022 - folio 19 y 20
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o Constancia de no ser contribuyente.	CUMPLE - SIME 180767/2022 - folio 16

iii. Análisis:

Que, las renovaciones requeridas y analizadas cumplen con las condiciones establecidas en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03, en cuanto al periodo a renovar y no quebranta los principios establecidos en el Art. 4° del mismo cuerpo legal.

Por otra parte, obra en el expediente de solicitud el Memorándum DA/CRA/SG N° 292, 304/22, mediante los cuales presenta informe de la situación Edilicia, elaborado por los fiscales de obras, los cuales según consta en el expediente en su oportunidad, fueron puestos a conocimiento de los requirentes, con anterioridad a las solicitudes recepcionadas en esta coordinación, a continuación se cita los informes expuestos en el expediente de solicitud de locación, I-FO-CRA N° 32, 33, 35.

MINISTERIO DE HACIENDA - DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN - Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Que, el inicio del proceso de renovación y la emisión del presente dictamen se realiza con anterioridad al fenecimiento del contrato vigente, que opera el 31 de diciembre de 2022; y las mismas no sufren modificaciones en cuanto a las condiciones de locación de los contratos originales, por lo que se cumple lo establecido en el Decreto 2992/2019 artículo 98°, concordante con el artículo 11° de la Resolución DNCP N° 4441/21, respectivamente.

Que, así mismo los inmuebles han sido debidamente individualizados, la justificación de su elección se encuentra justificada; los costos se encuentran dentro de los rangos para la financiación, por lo que se cumple con lo establecido en el artículo 7° de la Resolución DNCP N° 4441/21.

Al respecto, cabe mencionar que las disponibilidades presupuestarias requeridas en el rubro pertinente, para hacer frente a esta erogación, estarán supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de 2023 y al plan financiero de la entidad.

iv. Recomendación:

Por lo expuesto, esta Coordinación recomienda aprobar y adjudicar las Renovaciones y el pago de expensas solicitadas, bajo la modalidad de **RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE OFICINAS"-Ad referéndum,** de conformidad a lo establecido en la Resolución DNCP N° 4441/21, conforme al siguiente detalle:

- ALQUILER DE OFICINAS DEL 1ER PISO Y UN GARAJE PRIVADO DEL EDIFICIO YBAGA.
- ALQUILER DE OFICINA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PÚBLICAS, TERCER PISO DEL EDIFICIO YBAGA.
- PAGO DE EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, AL CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA.
- ALQUILER DE LOCAL PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO - LOCAL DEL PROYECTO MUNICIPIOS MH-SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.
- ALQUILER DE LOCAL PARA EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO - CHALET ESPINOZA.
- ALQUILER DE LOCAL PARA EL CONSEJO NACIONAL DE ZONAS FRANCAS.

Es mi Dictamen.

Abg. ANDRÉS SORIA
Coordinador
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO CUADRO DE ADJUDICADO

RENOVACION DE LOCACION DE OFICINAS Y ESTACIONAMIENTOS PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA. AD REFERENDUM AÑO 2023

NOMBRE O RAZON SOCIAL - RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	MONTO ALQUILER	EXPENSAS COMUNES	GASTOS ADM.	TOTAL GENERAL EN GUARANÍES
CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH - RUC 80093069-0 Y REPRESENTADO POR EL ESTUDIO JARITON RUC 80022272-5	Alquiler de oficinas del 1er. Piso y un garage privado del Edificio Ybaga	Subsecretaría de Estado de Economía	25.722.428	12	308.669.136	-	4.630.036	313.299.172
CENTRAL PIRARETA S.A.//RUC 80003288-8	ALQUILER DE OFICINA PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PÚBLICAS, TERCER PISO DEL EDIFICIO YBAGA	Subsecretaría de Estado de Economía	18.634.000	12	223.608.000	-	-	223.608.000
Consorcio de Propietarios de Edificio Ybaga RUC 80035917-8	Pago de Expensas Comunes de los Pisos 1 del Edificio Ybaga	Subsecretaría de Estado de Economía	2.831.333	12	-	33.975.996	-	33.975.996
	Pago de Expensas Comunes de los Pisos 3 del Edificio Ybaga	Subsecretaría de Estado de Economía	2.831.333	12	-	33.975.996	-	33.975.996
ARCALLANA S.A. - RUC 80009351-8	Alquiler del local para el Servicio Nacional de Catastro	Servicio Nacional de Catastro	22.724.475	12	272.693.700	-	-	272.693.700

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

ANTONIO ROLANDO CANER MENNA - RUC 1609212-0	Alquiler de Inmueble para el Consejo Nacional de Zonas Francas	Consejo Nacional de Zonas Francas	16.500.000	12	198.000.000	-	-	198.000.000
MILDA MARIA RIVAROLA ESPINOZA - RUC 413583-0	Alquiler de Inmueble para el Servicio Nacional de Catastro (Chalet Espinoza)	Servicio Nacional de Catastro	22.000.000	12	264.000.000	-	-	264.000.000

MINISTERIO DE HACIENDA
Dirección General de Administración y Contrataciones
Coord. Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Andrés Soria
Coordinador Unidad Operativa de Contratación
Dirección Administrativa - MH