Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 21 /2020. Segunda Renovación de locación de inmuebles determinado Ad Referéndum - Plurianual "Alquileres para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana" con ID Nº 319.367.

Dictamen U.O.C. N°: 21 /2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el Memorando D.A. N° 1937/2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, de la Dirección Administrativa y Memorando CSBA Nº 245/2020 de fecha 25 de noviembre de 2020, por el cual solicita la Segunda Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Ad Referéndum - Plurianual *"Alquileres para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana" con IDNº 319.367..*

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 Segunda Renovación de Alquiler para Sedes del Área Metropolitana, está basado en los siguientes fundamentos:

1) <u>Segunda Renovación de contrato de locación de inmueble – Dpto.de Suministros del Ministerio Público.</u>

Oferente: José Emategui Cachero, con RUC Nº 268149-8.

Dirección: Acceso 1 - Sta. Mónica y Enfermera Clarita 2 – Avda. Perón casi El Trabajador.
Ciudad: Asunción
Distrito: Lambaré
Lote Nº 7 y 9 de la manzana II
Finca Nº 13550 y 15317
Superficie: 1512 mts2
Cta.Cte. Ctral. Nº 13-0707-07 y 13-0707-09

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

- El local es de fácil acceso por vía vehicular.
- El mismo es un depósito de dos niveles más oficinas, y cuenta con el espacio necesario para que los funcionarios asignados al Ministerio Público puedan utilizarlo para la recepción, almacenamiento y distribución de suministros.
- El alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2021 hasta el mes de Diciembre de 2022.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes diecinueve millones quinientos mil (Gs.19.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
  El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes cuatrocientos sesenta y ocho millones (Gs.468.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Monto Mensual	Monto Total
1º Renovación	11/2019	319.367	2019 - 2020	19.500.000	468.000.000
2º Renovación		319.367	Enero 2021 a Diciembre 2022	19.500.000	468.000.000

2) <u>Segunda Renovación de contrato de locación de Inmueble – Fiscalía Zonal de San Lorenzo – Sede II.</u>

Oferente: Luis Armando Rótela Samaniego, con RUC Nº 786592-9.

Dirección: Jardín Botánico e/Porvenir Norte, Barrio San José
Ciudad: San Lorenzo
Distrito: San Lorenzo
Lote Nº 1, 2 y 3 de la Manzana III
Finca Nº 44.165
Superficie: 1.413,03 mts2
Cta.Cte.Ctral. Nº 27-2315-01/02/03

- 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 veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2021 hasta el mes de Diciembre de 2022.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes veintitrés millones (Gs.23.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes quinientos cincuenta y dos millones (Gs.552.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Monto Mensual	Monto Total
1º Renovación	12/2019	319.367	2019 - 2020	23.000.000	552.000.000
2º Renovación		319.367	Enero 2021 a Diciembre 2022	23.000.000	552.000.000

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

3) <u>Segunda Renovación de contrato de Locación de Inmueble – Fiscalía Barrial Nº 2.</u>

Oferente: Susana Espínola de Martínez, con RUC Nº 327415-2.

Dirección: 4 de Julio casi Denis Roa
Finca Nº 7019
Matrícula N° 5412 UA05
Superficie: 546mts2
Cta.Cte.Ctral. Nº 14-506-20

- 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 veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2021 hasta el mes de Diciembre de 2022.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes seis millones trescientos mil (Gs.6.300.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil (Gs.151.200.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Monto Mensual	Monto Total
1º Renovación	14/2019	319.367	2019 - 2020	6.300.000	151.200.000
2º Renovación		319.367	Enero 2021 a Diciembre 2022	6.300.000	151.200.000

4) <u>Segunda Renovación de contrato de locación de Inmueble – Fiscalía Antisecuestros.</u>

Oferente: Central Pirareta S.A., con RUC Nº 80003288-8

Dirección: Cerro Corá casi Antequera
Ciudad: Asunción
Distrito: San Roque
Finca N°10283
Cta.Cte.Ctral. Nº 12-0067-15
Superficie: 753 mts2

- 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 veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2021 hasta el mes de Diciembre de 2022.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes veintidós millones (Gs.22.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes quinientos veintiocho millones (Gs.528.000.000).

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

Descripción	N° Contrato	ID N°	Período	Monto Mensual	Monto Total
1° Renovación	18/2019	319.367	2019 - 2020	22.000.000	528.000.000
2° Renovación		319.367	Enero 2021 a Diciembre 2022	22.000.000	528.000.000

5) <u>Segunda Renovación de contrato de Locación de Inmueble – Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público</u>

Oferente: Alfredo Ramón Cáceres Samaniego, con RUC N° 804758-8

Dirección: Avda. José Félix Bogado N°1809 casi 21 Proyectadas
El mismo está constituido por dos inmuebles:
Ciudad: Asunción
Distrito: San Roque
Matrícula: 17.946 U A03
Superficie: 645mts2 8050cm2
Cta.Cte.Ctral. N° 12-0274-70

Ciudad: Asunción
Distrito: San Roque
Finca: 22451
Superficie: 581 mts2
Cta.Cte.Ctral. N° 12-0274-64

- 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 presente contrato de alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, desde el mes de Enero de 2021 hasta Diciembre de 2022.
- El costo de arrendamiento mensual es de Guaraníes veinticinco millones trescientos mil (Gs.25.300.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes seiscientos siete millones doscientos mil (Gs.607.200.000).-

Descripción	N° Contrato	ID N°	Período	Monto Mensual	Monto Total
1° Renovación	19/2019	319.367	2019 - 2020	25.300.000	607.200.000
2° Renovación		319.367	Enero 2021 a Diciembre 2022	25.300.000	607.200.000

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

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 1937/2020 y Memorando CSBA Nº 245/2020, corresponde a la segunda renovación contractual, 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 *"Segunda Renovación de Alquileres para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana", ID Nº 319.367.*

Asunción, 14 de Diciembre de 2020.

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