Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 19 /2020. Primera Renovación de locación de inmuebles determinado Ad Referéndum "Alquiler de local nuevo para Fiscalía Zonal de Luque Sede II" con ID Nº 374.047.

Dictamen U.O.C. N°: 19 /2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el Memorando D.A. N° 2001/2020 de fecha 03 de Diciembre de 2020, de la Dirección Administrativa y Memorando CSBA Nº 254/2020 de fecha 02 de Diciembre de 2020, por el cual solicita la Primera Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Ad Referéndum "*Alquiler de local nuevo para Fiscalía Zonal de Luque Sede II" con ID Nº 374.047.*

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 del Alquiler de local nuevo para Fiscalía Zonal de Luque Sede II, está basado en los siguientes fundamentos:

1) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Zonal de Luque – Sede II.</u>

Oferente: DF Comercial S.A., con RUC Nº 80090407-9.

Edificio Jardín de Oro
Dirección: Jardín de Oro y José Ortíz
Ciudad: Luque
Distrito: Luque

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

Matricula	Parcela	Cta.Cte.Ctral.
515026/HOR/L08	Dpto.A1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-01
515027/HOR/L08	Dpto.B1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-02
515028/HOR/L08	Dpto.C1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-03
515029/HOR/L08	Dpto.A2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-01
515030/HOR/L08	Dpto.B2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-02
515031/HOR/L08	Dpto.C2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-03
515032/HOR/L08	Dpto.A3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-01
515033/HOR/L08	Dpto.B3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-02
515034/HOR/L08	Dpto.C3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-03
515013/HOR/L08	Estacionamiento E1	27-1886-18/00-01
515014/HOR/L08	Estacionamiento E2	27-1886-18/00-02
515015/HOR/L08	Estacionamiento E3	27-1886-18/00-03
515016/HOR/L08	Estacionamiento E4	27-1886-18/00-04
515017/HOR/L08	Estacionamiento E5	27-1886-18/00-05
515018/HOR/L08	Estacionamiento E6	27-1886-18/00-06
515019/HOR/L08	Estacionamiento E7	27-1886-18/00-07
515020/HOR/L08	Estacionamiento E8	27-1886-18/00-08
515021/HOR/L08	Estacionamiento E9	27-1886-18/00-09
515022/HOR/L08	Estacionamiento E10	27-1886-18/00-10
515023/HOR/L08	Estacionamiento E11	27-1886-18/00-11
515024/HOR/L08	Estacionamiento E12	27-1886-18/00-12
515025/HOR/L08	Estacionamiento E13	27-1886-18/00-13

- 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 la 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 diez (10) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 31 de Octubre de 2021.
- El costo de arrendamiento mensual para el período de arrendamiento es de guaraníes veintiséis millones quinientos mil (Gs.26.500.000) mensuales IVA y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes doscientos sesenta y cinco millones (Gs.265.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID N°	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	06/2020	374.047	Marzo 2020 a Diciembre 2020	10	26.500.000	265.000.000
1° Renovación		374.047	Enero 2021 - a Octubre 2021	10	26.500.000	265.000.000

Conforme a la previsión legal del artículo 47 de la Ley N° 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. N° 2001/2020 y Memorando CSBA N° 254/2020, corresponde a la primera 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 para la *"Primera Renovación de local nuevo para Fiscalía Zonal de Luque Sede II", ID N° 374.047.*

Asunción, 15 de Diciembre de 2020.

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