Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 69 /2020. Primera Renovación de locación de inmuebles determinado Ad Referéndum - Plurianual "Alquileres de locales para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana" con ID Nº 354.913.

Dictamen U.O.C. N°: 69 /2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el Memorando D.A. N° 1962/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, de la Dirección Administrativa y Memorando CSBA Nº 248/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, por el cual solicita la Primera Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Ad Referéndum - Plurianual *"Alquileres de locales para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana" con ID Nº 354.913.*

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 Alquiler para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana, está basado en los siguientes fundamentos:

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

Oferente: José de la Cruz Jara Saccarello, con RUC Nº 296152-0.

Dirección: San José Nº626
Ciudad: Limpio
Superficie: 600 mts2
Matrícula Nº 1.508 L07
Cta.Cte.Ctral. N° 27-2013-24

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

- 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 quince millones quinientos mil (Gs.15.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes trescientos setenta y dos millones (Gs.372.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	24/2019	354.913	Enero 2019 a Diciembre 2020	24	15.500.000	372.000.000
1º Renovación		354.913	Enero 2021 - a Diciembre2022	24	15.500.000	372.000.000

2) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Dirección de Asistencia a Victimas.</u>

Oferente: Genara Haydee Duarte Vda.de Aguadé, con RUC Nº 77319-0.

Dirección: Herminio Giménez Nº3560 casi Solar Guaraní.
Ciudad: Asunción
Distrito: San Roque
Superficie: 779m2. 13dm2
Finca Nº 16.262
Cta.Cte.Ctral. Nº 12-0821-16

- 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 2019 hasta el mes de Diciembre de 2020.
- 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 doscientos dieciséis millones (Gs.216.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	28/2019	354.913	Enero 2019 a Diciembre 2020	24	9.000.000	216.000.000
1º Renovación		354.913	Enero 2021 - a Diciembre2022	24	9.000.000	216.000.000

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

3) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Unidad Especializada en Derechos Humanos.</u>

Oferente: Ricardo Antonio Javier Careaga Boggino, con RUC Nº 369125-0.

Dirección: Misioneros Redentoristas del Paraguay esquina 17 Proyectadas de la ciudad de Asunción.
Ciudad: Asunción
Distrito: La Catedral
Lote Nº 14 de la Manzana 9
Matrícula Nº 15459
Superficie: 360 mts2
Cta.Cte.Ctral. Nº 11-612-08

- 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 trece millones novecientos mil (Gs.13.900.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes trescientos treinta y tres millones seiscientos mil (Gs.333.600.000).

Descripción	N° Contrato	ID Nº	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	31/2019	354.913	Enero 2019 a Diciembre 2020	24	13.900.000	333.600.000
1º Renovación		354.913	Enero 2021 - a Diciembre2022	24	13.900.000	333.600.000

4) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Taller del Ministerio Público.</u>

Oferente: Condominio Claudia Inés Sánchez Bazás y Otras, con RUC Nº 80035689-6. El condominio es el locador del inmueble.

Dirección: Chile Nº 776 entre Humaitá y E.V. Haedo.
Ciudad: Asunción
Distrito: La Catedral
Superficie: 375 mts2
Finca Nº 2101
Cta.Cte.Ctral. Nº 11-0061-06

- 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 los vehículos del Dpto.de transporte.
- 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 cinco millones quinientos mil (Gs.5.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El

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

costo total para período de arrendamiento será de guaraníes ciento treinta y dos millones (Gs.132.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID N°	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	32/2019	354.913	Enero 2019 a Diciembre 2020	24	5.500.000	132.000.000
1° Renovación		354.913	Enero 2021 - a Diciembre2022	24	5.500.000	132.000.000

5) <u>Primera Renovación de contrato de locación de inmueble – Fiscalía Zonal de Lambaré.</u>

Oferente: Josefina Gilardoni de Scavone, con RUC N° 487967-8.

Dirección: Avda. Bruno Guggiari casi Las Palmas.
Ciudad: Lambaré
Superficie: 603,42 mts2
Finca N° 3473
Cta.Cte.Ctral. N° 13-0226-02

- 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 veinticinco millones (Gs.25.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes seiscientos millones (Gs.600.000.000).

Descripción	N° Contrato	ID N°	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Contrato Adjudicado	35/2019	354.913	Enero 2019 a Diciembre 2020	24	25.000.000	600.000.000
1° Renovación		354.913	Enero 2021 - a Diciembre2022	24	25.000.000	600.000.000

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° 1962/2020 y Memorando CSBA N° 248/2020, <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 Alquileres de locales para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana", ID N° 354.913.*

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

Asunción, 14 de Diciembre de 2020.