Unidad Operativa de Contrataciones

Dictamen No. 51/2022

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/2019 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

I. Antecedentes

Que el Director Administrativo, C.P.Carlos Irala, por Memorandum VMAAT/DGAF/DA/Nº 534/2022 solicita instrucciones al Director General de Administración y Finanzas, referente a los Alquileres de esta Cartera de Estado, el cual cuenta con la providencia respectiva para que se inicie el proceso de **Renovación de los Contratos de Locación,** para el funcionamiento de oficinas y depósito. Que los locales propuestos para la locación, cuentan con el espacio físico, tamaño y ubicación adecuada para cumplir con las funciones y actividades de la Institución; los mismos se hallan en óptimas condiciones de infraestructura y cercanos a los Edificios principales de esta Cartera de Estado; además una posible mudanza más lejana de sus sedes principales, resultara muy onerosa para la Cancillería Nacional y demandaría en tiempo considerable.

Que la Cancillería Nacional viene usufructuando en alquiler los locales en los cuales funcionan las siguientes dependencias:

- **Edificio Patria,** administrado **por Inmobiliaria Central S.A.:** Planta Baja, 2° y 5° Pisos, ubicado sobre Presidente Franco N° 706 casi O Leary, para sede de la Dirección Administrativa, Dirección de Correo Diplomático y Mesa de Entrada Institucional **(2ª. RENOVACIÓN).**

- **Depósito cuya Propietaria es Fulvia de Castiglioni:** situado en Humaitá y 14 de Mayo, para sede de un depósito del Ministerio de Relaciones Exteriores anexo al Archivo Institucional, debido a que el depósito con que cuenta esta Cartera de Estado esta sobrepasado y se requiere más espacio con capacidad para los archivos y documentaciones que están en guarda **(2ª. RENOVACIÓN).**

- **Edificio Mercurio:** Piso 3° - Oficina N° 303, propiedad de **Catalina Maria Gloria Céspedes;** sito sobre Ayolas y Benjamín Constant, para el Departamento de Rendición de Cuentas **(1ª. RENOVACIÓN).**

Unidad Operativa de Contrataciones

Dictamen No. 51/2022

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/2019 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

- **De la Sobera:** el local ubicado en la calle O Leary esquina Benjamín Constant, propiedad del Señor **Octavio De La Sobera,** para sede del Departamento de Transporte **(1ª. RENOVACIÓN).**

- **Villa Aucinera:** para sede del Tribunal Permanente de Revisión del Mercosur, administrado por su propietario **Arcallana S.A.**
  El Inmueble "Edificio Villa Aucinera" ubicado en la Avda. Mcal. López No. 1141 c/ Gral. Melgarejo, de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral No. 12-0379-02 y Finca No. 23.053, del Distrito San Roque, para la Locación de la Sede del Tribunal Permanente de Revisión del Mercosur (TPRM) **(1ª. RENOVACIÓN).**

Que, el **artículo 47 de la Ley 2051/2003** establece en los casos en que convenga a los intereses institucionales, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, **hasta dos períodos consecutivos.**

Los Contratos cuya Renovación solicita esta Cartera de Estado, se enmarcan en el Artículo 47 de la Ley 2051/2003, porque los mismos se hallan dentro de los períodos establecidos en el artículo señalado.

II. Contenido Legal

Que, en el Decreto N° 6581 del 25 de Enero de 2022, "Por el cual se reglamenta la Ley N° 6873/2022 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022", se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa, en donde se tiene previsto el objeto de Gasto 251 – Alquileres de Edificios y Locales, en el cual está previsto el pago por **Locación de Inmuebles**, conforme al clasificador presupuestario.

Que, la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas, expresa en su artículo 4° "Principios Generales." La Actividad de Contratación se regirá por los siguientes principios:

- *Inc. a) Economía y Eficiencia: Garantizarán que los organismos, entidades y municipalidades se obliguen a planificar y programar sus*

Unidad Operativa de Contrataciones

Dictamen No. 51/2022

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/2019 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

requerimientos de contratación, de modo que las necesidades públicas se satisfagan con la oportunidad, la calidad y el costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria.

Que, La Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas, establece en su Artículo 44°: "Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la Adjudicación Directa."

Que, está en vigencia la Resolución N° 4441/2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, "Por la que se reglamenta el procedimiento, se establecen criterios y se dispone la modalidad de adjudicación directa para la locación de inmuebles, establecida en el artículo 44 de la Ley 2051/2003".

Que, teniendo en cuenta el artículo 47 de la Ley 2051/2003 que establece en los casos en que convenga a los intereses institucionales, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el artículo 4 de esta ley, hasta dos periodos consecutivos.

III. Consideraciones

Teniendo en cuenta que la Cancillería Nacional, a fin del buen y correcto desempeño de sus funciones necesita **Renovar los Contratos de Alquileres** de los inmuebles señalados en el apartado de Antecedentes.

Que con la renovación de los alquileres se cubren las necesidades Institucionales.

Que los locales propuestos para la locación, cuentan con el espacio físico, tamaño y ubicación adecuada para cumplir con las funciones y actividades de la Institución; los mismos se hallan en óptimas condiciones de infraestructura y cercanos a los Edificios principales de esta Cartera de Estado; además una posible mudanza más lejana de sus sedes principales, resultara muy onerosa para la Cancillería Nacional y demandaría en tiempo considerable.

Unidad Operativa de Contrataciones

Dictamen No. 51/2022

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/2019 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

IV. Conclusiones

La Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores Recomienda la **Renovación de los Contratos** de los siguientes Inmuebles:

Ítem	Descripción del Bien	Propietario/ Administrador	Garantía/ Gastos Admin.	MONTO MENSUAL (1 mes c/ IVA incl.)	MONTO ANUAL (12 meses c/ IVA incl.)	MONTO TOTAL (Monto Anual + Gastos Adm.)
1	Alquiler de Inmueble para Oficinas. (Edificio Patria, Planta baja)	Inmobiliaria Central.	0	6.825.000	81.900.000	245.700.000
2	Alquiler de Inmueble para Oficinas. (Edificio Patria, 2o. Piso)	Inmobiliaria Central	0	6.825.000	81.900.000	
3	Alquiler de Inmueble para Oficinas. (Edificio Patria, 5o. Piso)	Inmobiliaria Central	0	6.825.000	81.900.000	
4	Alquiler de Inmueble para Oficinas. (Edificio Mercurio, Oficina Nº 303)	Gloria Céspedes	0	798.600	9.583.200	9.583.200
5	Alquiler de Inmueble para Oficina y Estacionamientos. (O Leary y B. Constant)	Octavio De La Sobera	3.828.845	19.144.224	229.730.688	233.559.533
6	Alquiler de Sede para el TPRM (Villa Aucinera)	Arcallana S.A.	0	42.500.000	510.000.000	510.000.000
7	Alquiler de Inmueble para Depósito (Humaitá y 14 de Mayo)	Castiglioni	0	10.000.000	120.000.000	120.000.000
	TOTAL					1.118.842.733

Razón por la que la Máxima Autoridad podrá dictar la Resolución Ministerial correspondiente, que apruebe la **Renovación de los Contratos**, con las firmas

Unidad Operativa de Contrataciones

Dictamen No. 51/2022

De conformidad con la competencias atribuida a la Unidad de Contrataciones del Ministerio de Relaciones Exteriores por la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas y por el decreto N° 2992/2019 que reglamenta dicha ley, previo análisis y consideraciones, y de acuerdo con el procedimiento previsto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite el siguiente dictamen.

expuestas en el apartado "Antecedentes" y así realizar el procedimiento por la mencionada vía.

Asunción, 16 de Noviembre de 2022

Lic. ANDRÉS BOGADO
Director de la U.O.C.