2 (dos)

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 116/19

Asunción, 11 de Diciembre de 2019

Señora
Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ
Directora Administrativa
Presente

Fueron derivados a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, los pedidos de renovación de alquileres remitidos por las distintas dependencias de este Ministerio, por el término de 12 (doce) meses. El pedio de la Dirección Anticorrupción (Exp. SIME N° 82376/19), de PROFOMAF II (Exp. SIME N° 83003/19), de la Dirección de Gestión Legislativa (Exp. SIME N° 84475/19), de la Sub-Secretaría de Estado de Economía (Exp. SIME N° 96228/19), de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera (Exp. SIME N° 96057/19) y del Servicio Nacional de Catastro (Exp. SIME N° 89744/19).----------

Al respecto, cabe señalar que la Ley 2051/03 "*DE CONTRATACIONES PÚBLICAS*", en su Título Cuarto, Capítulo Segundo, y en la Sección Tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 1494 de fecha 25 de Abril de 2018.----------

El Art. 9° de la Resolución DNCP N° 1494/18 expresa: Los documentos que deberán remitirse para los casos de renovación de Contrato de Locación son: ....."a) Dictamen Justificativo en los términos del inciso a) del Art. 4° de la presente Resolución y del artículo 47 de la Ley N° 2051/03". ----------

El inciso a) del Art. 4° de la Resolución DNCP N° 1494/18 dice taxativamente: Dictamen elaborado por la UOC/UEP respectiva, que deberá contemplar mínimamente:

i) la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;----------

ii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble.----------

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 116/19

Que en cumplimiento de lo descripto en la normativa señalada precedentemente, la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, procede a emitir el presente dictamen con los siguientes casos:

DIRECCIÓN SUPERIOR

1. **Alquiler de Estacionamientos para la DIRECCIÓN ANTICORRUPCIÓN**

La recurrente solicita el arrendamiento de 4 (cuatro) cocheras para vehículos designados a dicha Dirección, en un espacio seguro y cercano. El local solicitado está concesionado por la Municipalidad de Asunción a la firma **VECTOR Y ASOCIADOS S.A.** que administra la playa de estacionamiento subterráneo ubicado en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción entre Estrella y Oliva de esta Capital.--------

Dicho local cuenta con sistemas de seguridad permanente, sistema de detección de incendio y ventilación con detector de monóxido de carbono y circuito cerrado de monitoreo por cámaras de vigilancia, además de poseer un sistema de entrada y salida con frecuencia libre en cualquier horario durante todo el año por medio de una tarjeta codificada y proveída por la Empresa, razones por la cual es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Las cocheras serán arrendadas desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 2.880.000.-) GUARANÍES DOS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 34.560.000.-) GUARANÍES TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).--------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

2. **Alquiler de oficinas para PROFOMAF II**

El Programa de Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal (PROFOMAF II) solicita el alquiler del inmueble ubicado en el 1er. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, sito en la calle Alberdi N° 320 c/Palma, que son usufructuadas como Oficinas Administrativas de dicho Programa.----------

El citado inmueble es un salón multiuso funcional, propiedad de la firma **INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, con cuenta corriente catastral N° 10-0417-01, posee todas las comodidades necesarias para el cumplimiento de las labores encomendadas al Programa, siendo un lugar muy confortable, armonioso y con amplios espacios, además de las inversiones ya realizadas como ser cableados de red, equipos de comunicación, etc., como asimismo se encuentra a escasa distancia del Edificio Central de este Ministerio, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.------

Dicho Inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 29.095.000.-) GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 349.140.000.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

3. **Alquiler de Oficinas para la DIRECCIÓN ANTICORRUPCIÓN**

La Dirección Anticorrupción solicita el alquiler de inmueble para uso de sus oficinas administrativas. Cabe mencionar que esta dependencia se encuentra ubicada en el 4to. Piso (Oficinas N° 409 y 410) y en el 5to. Piso (Oficinas N° 501, 502 y 503) del Edificio Christian Sabe Valiente, sito en la

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

calle Alberdi N° 320 c/Palma, contando estas oficinas con toda la infraestructura necesaria para el normal funcionamiento de dicha Dirección (equipos, comunicaciones, redes de datos, mobiliarios, etc.) además de encontrarse a escasa distancia del Edificio Central de este Ministerio, razones éstas por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichas oficinas son propiedad de la firma **INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, y poseen la Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01.----------

Las mismas serán arrendadas desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual de la Oficina N° 409 asciende a la suma de *(Gs. 2.650.712.-) GUARANÍES DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS DOCE*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 31.808.544.-) GUARANÍES TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 410 asciende a la suma de *(Gs. 2.673.761.-) GUARANÍES DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 32.085.132.-) GUARANÍES TREINTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 501 asciende a la suma de *(Gs. 7.447.713.-) GUARANÍES SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TRECE*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 89.372.556.-) GUARANÍES OCHENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 502 asciende a la suma de *(Gs. 7.902.166.-) GUARANÍES SIETE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CIENTO SESENTA Y SEIS*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 94.825.992.-) GUARANÍES NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y el costo

mensual de la Oficina N° 503 asciende a la suma de *(Gs. 7.258.358.-) GUARANÍES SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 87.100.296.-) GUARANÍES OCHENTA Y SIETE MILLONES CIEN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

En ese orden, cabe señalar que se deberá abonar en concepto de **Expensas Comunes**, la suma mensual de *(Gs. 212.520.-) GUARANÍES DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS VEINTE* por cada Oficina, totalizando por el espacio de tiempo de alquiler y por 5 (cinco) oficinas, la suma de **(Gs. 12.751.200.-) GUARANÍES DOCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS**.----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 347.943.720.-) GUARANÍES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los valores que correspondan.----------

Con respecto al costo beneficio, los canones mensuales en concepto de locación se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

4. <u>Alquiler de Oficinas para la DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA</u>

En el 4to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, sito en la calle Alberdi N° 320 c/Palma de la capital, se encuentran asentadas las oficinas N° 406, 407 y 408 de la Dirección de Gestión Legislativa, en el marco de las políticas de calidad, de funcionalidad organizativa y de reordenamiento administrativo impulsado por esta Cartera de Estado, como así mismo por el escaso espacio físico existente en el Edificio Central, razón por la cual se ha optado por un espacio cercano a la Institución, a escasos 100 metros queda el local descripto.----------

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

El citado local posee Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01 y es propiedad de la **INMOBILIARIA REY SOL de la Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, destacando la cercanía del inmueble al microcentro de la ciudad, lo cual facilitaría la realización de las gestiones encomendadas a esta Unidad, 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. También cabe señalar que todas las oficinas se encuentran con las instalaciones en buen estado de conservación. razones éstas por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dichas oficinas serán arrendadas desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual de la Oficina N° 406 asciende a la suma de *(Gs. 2.823.589.-) GUARANÍES DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 33.883.068.-) GUARANÍES TREINTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SESENTA Y OCHO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), el costo mensual de la Oficina N° 407 asciende a la suma de *(Gs. 2.156.220.-) GUARANÍES DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 25.874.640.-) GUARANÍES VEINTE Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y el costo mensual de la Oficina N° 408 asciende a la suma de *(Gs. 2.054.132.-) GUARANÍES DOS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 24.649.584.-) GUARANÍES VEINTE Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

En ese orden, cabe señalar que se deberá abonar en concepto de **Expensas Comunes**, la suma mensual de *(Gs. 214.291.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO* por cada Oficina, totalizando por el espacio de tiempo de alquiler y por 3 (tres) oficinas, la

suma de **(Gs. 7.714.476.-) GUARANÍES SIETE MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS.**----------

El monto total a abonar por el lapso de tiempo a alquilar asciende a la suma de **(Gs. 92.121.768.-) GUARANÍES NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTE Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) a los valores que correspondan.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA

5. <u>Alquiler y Expensas Comunes del 1er. PISO DEL EDIFICIO YBAGA – Cochera en PB</u>

La Sub-Secretaría 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, situado en la calle Presidente Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción, propiedad del **<u>CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH</u>** (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, y 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.----------

Dicho piso será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 22.435.875.-) GUARANÍES VEINTE Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO,*

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 269.230.500.-) GUARANÍES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También, se abonará en concepto de Gastos Administrativos, la suma de **(Gs. 2.820.510.-) GUARANÍES DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS DIEZ.**----------

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.----------

Dicha cochera es propiedad del **CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH** (Roberto Federico Ugarte Clebsch y Paola Magalí 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.----------

Dicho espacio será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 2.061.675.-) GUARANÍES DOS MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 24.740.100.-) GUARANÍES VEINTE Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL CIEN**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

También, se abonará en concepto de Gastos Administrativos, la suma de **(Gs. 259.182.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS.**----------

El valor total del contrato de locación es de **(Gs. 297.050.292.-) GUARANÍES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS**, I.V.A. incluido a los valores que correspondan.----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

Se debe abonar en concepto de Expensas Comunes del 1er. Piso del Edificio Ybaga, por el período de tiempo del ***01 de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2020***, al **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA**, la suma total de **(Gs. 28.909.836.-) GUARANÍES VEINTE Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS.** ----------

6. **Alquiler y Expensas Comunes del 3er. PISO DEL EDIFICIO YBAGA - DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PÚBLICAS**

El local utilizado por la Dirección General de Empresas Públicas (DGEP), se encuentra en el 3er. Piso del Edificio Ybaga, situado en la calle Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción. Cabe acotar que en el mismo Edificio funcionan otras dependencias de la Institución, además de la cercanía con el Edificio Central, por lo que la ubicación del mismo es más que oportuna, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

La propietaria del local es la Firma **CENTRAL PIRARETA S.A.** y posee la Cta. Cte. Catastral N° 11.0021.06.03-01/05, en la cual se han efectuado varias inversiones para dotar de todas las comodidades de acondicionamiento (mobiliarios, acondicionadores de aire) cableados de red, sistemas de comunicación telefónica y de seguridad.----------

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

Dicho piso será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 18.634.000.-) GUARANÍES DIEZ Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 223.608.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTE Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

Se debe abonar en concepto de Expensas Comunes del 3er. Piso del Edificio Ybaga, por el período de tiempo del ***01 de Enero de 2020 al 31 de Diciembre de 2020***, al **CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA**, la suma total de **(Gs. 28.203.900.-) GUARANÍES VEINTE Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS.** ----------

SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

7. Alquiler de Estacionamientos para la SSEAF

Se solicita el alquiler de 3 (tres) cocheras para estacionamientos de vehículos utilizados por la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera, de la Dirección General de Informática y Comunicaciones y de la Dirección General del Tesoro Público, en un espacio seguro y cercano. El local solicitado es administrado por la firma **VECTOR Y ASOCIADOS S.A.** Concesionaria de la playa de estacionamiento subterráneo, ubicado en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción entre Estrella y Oliva de esta Capital.----------

Dicho local cuenta con sistemas de seguridad permanente, sistema de detección de incendio y ventilación con detector de monóxido de carbono y circuito cerrado de monitoreo por cámaras de vigilancia,

además de poseer un sistema de entrada y salida con frecuencia libre en cualquier horario durante todo el año por medio de una tarjeta codificada y proveída por la Empresa, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Las cocheras serán arrendadas desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual por 3 (tres) cocheras asciende a la suma de *(Gs. 2.160.000.-)GUARANÍES DOS MILLONES CIENTO SESENTA MIL*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 25.920.000.-) GUARANÍES VEINTE Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO

8. Local del Proyecto Municipios MH-Servicio Nacional de Catastro

El Servicio Nacional de Catastro solicita el alquiler del 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.----------

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*

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE CONTRATACIONES
COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

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.----------

Dicho inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 23.920.500.-) GUARANÍES VEINTE Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 287.046.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).---------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

9. Local del Servicio Nacional de Catastro – Ciudad del Este

El local solicitado por el Servicio Nacional de Catastro obedece al proceso de ampliación del fortalecimiento de las Agencias Regionales, y en este caso la de Ciudad del Este, tomando en consideración el flujo de movimiento de expedientes tramitados dentro de dicha zona del País.----------

El inmueble es propiedad de la **Sra. ROXANA SÁNCHEZ DE AGÜERO**, posee la Cta. Cte. Catastral N° 26-0644-10 y se encuentra ubicado en la calle Itaipú Oeste entre Monseñor Rodríguez y Los Lapachos, Planta Baja del Edificio Central Park de Ciudad del Este, con una superficie de 144 m2, piso de porcelanato de primera, vidrios blindex, cielo raso durlock, simil yeso, baños sexados e inclusivo, luces empotradas tipo LED (de bajo consumo), equipos de aires acondicionados. Forma parte de un edificio inteligente, con lo más moderno en seguridad, CCTV, Internet F.O., prevención de incendios, etc, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dicho inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 12.000.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 144.000.000.-) GUARANÍES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

10. Local del Servicio Nacional de Catastro – Chalet Espinoza

El Servicio Nacional de Catastro solicita el alquiler del inmueble propiedad de la **Sra. MILDA MARÍA RIVAROLA ESPINOZA**. El inmueble 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 y consta de:

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 kichinette 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 todoterrenos 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

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN DE COORD. UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN
ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

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.----------

Dicho inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 20.000.000.-) GUARANÍES VEINTE MILLONES*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 240.000.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

11. Local del Servicio Nacional de Catastro – Edificio AZARA

El Servicio Nacional de Catastro solicita el alquiler del local situado en la calle O'leary c/Jejuí, propiedad de la Firma **PRESTO S.A.**----------

El inmueble posee la cuenta corriente catastral N° 10-0485-02, con una superficie total de suelo de 270m2, contando con 2 niveles, planta baja con una amplio salón y sectores de caja y tesorería, en el mismo piso consta con un SITE de la central tecnológica y CCTC; cocina amoblada y dos baños. En el primer piso se encuentran 6 (seis) oficinas, recibidor, dos baños y una kichinette, todos los ambientes se encuentran climatizados.----------

9 (nueve)

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN CUOC N° 116/19

Es importante mencionar la proximidad del mismo a la Sede Central del SNC, que serán destinadas a oficinas de varias dependencias del Anexo I "Edificio De Gásperi", con el objetivo de brindar un servicio eficiente a la ciudadanía, adecuando todas las gestiones catastrales y al dinamismo cada vez más creciente del mercado inmobiliaria nacional, razones por las cuales es el único en la zona que reúne las condiciones requeridas por la Institución.----------

Dicho inmueble será arrendado desde el ***01 de Enero de 2020 hasta el 31 de Diciembre de 2020***, mencionando que el costo mensual asciende a la suma de *(Gs. 20.000.000.-) GUARANÍES VEINTE MILLONES*, siendo el total en el mismo concepto y por espacio de 12 (doce) meses la suma de **(Gs. 240.000.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

Con respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación.----------

Todos los costos de arrendamientos, Gastos Administrativos, las Expensas Comunes y las Diferencias de Garantías de Alquiler, se encuentran comprendidos dentro de los Objetos del Gasto 240 y 250 FF 10 y FF 30, cuyos créditos se encuentran Ad Referéndum, pendientes de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación Ejercicio Fiscal 2020 y al Plan Financiero de la Entidad.----------

Por todo lo expuesto, esta Coordinación considera pertinente llevar a cabo las locaciones reseñadas precedentemente, por lo que solicita a la Señora Directora la suscripción de la Resolución que autoriza llevar a cabo las renovaciones de locación, para cuyo efecto se remite borrador de Resolución.----------

Es mi Dictamen.-

Abg. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contratación

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES Y ESTACIONAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2020

Anexo al Dictamen CUOC N° 116/19

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DIFERENCIA DE GARANTÍA DE ALQUILER y/o GASTOS ADM.	TOTAL GENERAL
VECTOR Y ASOCIADOS	Luis Fernando Dumot Norman Dumot	303.987 812.052	80009538-3	Alquiler de (04) cuatro cocheras para estacionamientos en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción e/Estrella y Oliva, para los vehículos de la Dirección Anticorrupción.	DIRECCIÓN SUPERIOR	Gs. 2.880.000	12	Gs. 34.560.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 34.560.000
INMOBILIARIA REY SOL	María C. Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler del 1er. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente, sito en Alberdi N° 320 c/Palma, para PROFOMAF II.	DIRECCIÓN SUPERIOR	Gs. 29.095.000	12	Gs. 349.140.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 349.140.000
INMOBILIARIA REY SOL	María C. Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler de las Oficinas N° 409 y 410 del 4to. Piso y Oficinas N° 501, 502 y 503 del 5to. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en Alberdi N° 320 c/Palma, para la Dirección Anticorrupción.	DIRECCIÓN SUPERIOR	Gs. 27.932.710	12	Gs. 335.192.520	Gs. 12.751.200	Gs. 0	Gs. 347.943.720
INMOBILIARIA REY SOL	María C. Valiente Vda. de Sabe	183.006	183006-6	Alquiler de las Oficinas N° 406, 407 y 408 del 4to. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en Alberdi N° 320 c/Palma, para la Dirección de Gestión Legislativa.	DIRECCIÓN SUPERIOR	Gs. 7.033.941	12	Gs. 84.407.292	Gs. 7.714.476	Gs. 0	Gs. 92.121.768
CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH	Roberto Federico Ugarte Clebsch. Paola Magalí Ugarte Clebsch.	2.378.809 2.378.808	80093069-0	Alquiler del 1er. Piso del Edificio Ybaga, ubicado en la calle Presidente Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción.	SSEE	Gs. 22.435.875	12	Gs. 269.230.500	Gs. 0	Gs. 2.820.510	Gs. 272.051.010
CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH	Roberto Federico Ugarte Clebsch. Paola Magalí Ugarte Clebsch.	2.378.809 2.378.808	80093069-0	Alquiler de la cochera en Planta Baja del Edificio Ybaga, ubicado en la calle Presidente Franco esq. Nuestra Señora de la Asunción.	SSEE	Gs. 2.061.675	12	Gs. 24.740.100	Gs. 0	Gs. 259.182	Gs. 24.999.282
CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA	Juan Manuel López	1.947.017	80035917-8	Expensas Comunes de las Oficinas del Vice Ministro de Economía, ubicada en el 1er. Piso del Edificio Ybaga, sito en Pdte. Franco c/Nuestra Sra. de la Asunción.	SSEE	Gs. 2.409.153	12	Gs. 0	Gs. 28.909.836	Gs. 0	Gs. 28.909.836
CENTRAL PIRARETA S.A.	María M. Domínguez Ruiz Diaz	935.298	80003288-8	Alquiler de Local para la Unidad de Monitoreo de Empresas Públicas (UMEP), ubicado en el 3er. Piso del Edificio Ybaga, sito en Pdte. Franco c/Nuestra Sra. de la Asunción.	SSEE	Gs. 18.634.000	12	Gs. 223.608.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 223.608.000
CONSORCIO DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO YBAGA	Juan Manuel López	1.947.017	80035917-8	Expensas Comunes del Local para la Unidad de Monitoreo de Empresas Públicas (UMEP), ubicado en el 3er. Piso del Edificio Ybaga, sito en Pdte. Franco c/Nuestra Sra. de la Asunción.	SSEE	Gs. 2.350.325	12	Gs. 0	Gs. 28.203.900	Gs. 0	Gs. 28.203.900

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

16 (dieciseis)

Ministerio de
HACIENDA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLES Y ESTACIONAMIENTOS DEL MINISTERIO DE HACIENDA AÑO 2020

Anexo al Dictamen CUOC N° 116/19

NOMBRE O RAZON SOCIAL	REPRESENTANTE	C.I N°	RUC	DESCRIPCION	DEPENDENCIA	MONTO MENSUAL	CANT. MESES	SUB TOTAL	EXPENSAS COMUNES	DIFERENCIA DE GARANTÍA DE ALQUILER y/o GASTOS ADM.	TOTAL GENERAL
VECTOR Y ASOCIADOS	Luis Fernando Dumot Norman Dumot	303.987 812.052	80009538-3	Alquiler de (03) tres cocheras para estacionamiento en la Plaza de la Democracia, sito en Nuestra Señora de la Asunción e/Estrella y Oliva, para el vehículo de la SSEAF, DGIC, DGTP.	SSEAF	Gs. 2.160.000	12	Gs. 25.920.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 25.920.000
ARCALLANA S.A.	Belarmino Fernández Lorences	2.021.235	80009351-8	Alquiler del Local ubicado en la calle Chile N° 1011 esq. Manduvirá.	Servicio Nacional de Catastro	Gs. 23.920.500	12	Gs. 287.046.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 287.046.000
ROXANA SÁNCHEZ DE AGÜERO	Roxana Sánchez de Agüero	1.400.709	1400709-6	Alquiler del Local ubicado en la calle Avda. Itaipú Oeste N° 551 PB del Edificio Central Park - Ciudad del Este	Servicio Nacional de Catastro	Gs. 12.000.000	12	Gs. 144.000.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 144.000.000
MILDA ,MARÍA RIVAROLA ESPINOZA	Milda María Rivarola Espinoza	413.583	413583-0	Alquiler del Local ubicado en la calle Fulgencio R. Moreno N° 299 c/Iturbe	Servicio Nacional de Catastro	Gs. 20.000.000	12	Gs. 240.000.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 240.000.000
PRESTO S.A.	Gustavo O. Cartes Araújo María B. Cartes Berino	1.280.557 4.130.426	80054878-7	Alquiler del Local ubicado en la calle O'Leary c/Jejui	Servicio Nacional de Catastro	Gs. 20.000.000	12	Gs. 240.000.000	Gs. 0	Gs. 0	Gs. 240.000.000
							TOTAL :	**Gs. 2.257.844.412**	**Gs. 77.579.412**	**Gs. 3.079.692**	**Gs. 2.338.503.516**

ABOG. ANDRÉS SORIA
Coordinador Interino
Coord. Unidad Operativa de Contratación

M (on ce)