Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen UOC N° 05/2021 sobre locación de inmuebles determinado Plurianual: para la "Fiscalía Zonal de J. Eulogio Estigarribia", con ID Nº 393.836.

Dictamen U.O.C. N° 05/2021
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público.

Visto el memorándum DCR N° 415/2021 de fecha 24 de febrero de 2021 de la Dirección de Centros Regionales y el Memorando DCR – DSR Nº 036/2021 del Dpto. de Servicios Regionales del Ministerio Público, por el cual solicita el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinados Plurianual – Ad Referéndum para la " *Fiscalía Zonal de J. Eulogio Estigarribia", con ID Nº 393.836.*

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a la unidad del Ministerio Público; como así también a la sociedad. Sobre todo, considerando que la institución posee pocos inmuebles propios, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de inmuebles determinados, para satisfacer las necesidades y los requerimientos exigidos por la ciudadanía.

Que, la resolución D.N.C.P. Nº 1494/2018 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 D.N.C.P. 458/2012.

Así también, la Dirección de Presupuesto, ha previsto la disponibilidad presupuestaria en el Objeto de Gasto 250 *"Alquileres y Derechos"*, de acuerdo al *"Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021"* Ley Nº 6672 Que aprueba el Presupuesto General de la Nación y los ejercicios Fiscales 2022 y 2023 *a ser aprobados.* El llamado se realizará bajo la modalidad de locación de inmuebles, ha ser financiados con los créditos presupuestarios de la institución, dependiendo el pago efectivo de la misma de las transferencias realizadas por el Ministerio de Hacienda.

El local solicitado por la Dirección de Centros Regionales se detalla a continuación:

<u>Departamento V Caaguazú : Fiscalía Zonal de J. Eulogio Estigarribia:</u>

Oferente	:	Gisselle Noemi Rodas Rodas.
Cédula de Identidad	:	5.031.650
Dirección	:	Calle Silvia de Ortiz – Barrio La Fortuna
Localidad	:	Fiscalía Zonal de J. Eulogio Estigarribia
Vigencia de contrato	:	Por 33 meses, contados a partir de la firma del Contrato.
Precio mensual	:	G. 4.800.000 (cuatro millones ochocientos mil), años 2021, 2022 y 2023
Teléfono	:	0975-347912
RUC	:	5031650-8
Finca o Matricula Nº	:	F16/3808

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

Locador	Años	Cantidad de Meses	Monto Mensual	Monto Total
Gisselle Noemi Rodas Rodas	2021,2022,2023	33	4.800.000	158.400.000.-
Garantía	2021	1		4.800.000.-
Monto Total:				**163.200.000.-**

El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 504 mts^2, el inmueble está distribuido en área edificada de 200 metros cuadrados de dos planta, cuenta con las siguientes divisorias: planta baja: un salón de 10 m x 10 m, que se pueden hacer divisorias con mamparas para oficinas, con un baño moderno y una pieza de 4 x 2 m. Primer piso: cuenta con un baño moderno y cinco piezas de 4 x 3 m cada una los cuales se pueden utilizar como oficinas, también cuenta con un patio libre de 22 metros en el fondo. El acceso al patio consiste en un portón de 3 metros, y el patio está destinado para estacionamiento. El Edificio es una construcción realizada con material cocido, techo de tejas, instalaciones eléctricas, conexión a la red agua potable, linderos perimetrales cerrados con tejido. El local se halla ubicado en el centro de la ciudad a diez cuadras de la Comisaria local y a seis cuadras de la terminal de ómnibus. El local posee espacio suficiente para albergar a funcionarios de la Fiscalía Zonal de J. Eulogio Estigarribia Área VI Caaguazú. Mencionamos también que actualmente en la ciudad existe la dificultad de localizar otro inmueble acorde a las necesidades de espacio físico, de fácil acceso y de seguridad que requiere el Ministerio Público. La edificación cubre satisfactoriamente las necesidades que requiere la Fiscalía Zonal, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler de los inmuebles mencionados, amparada en lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus decretos reglamentarios.
Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de los inmuebles de características similares a los descritos con anterioridad.
En virtud de los elementos puntualizados con anterioridad, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de locación de inmueble.
Que, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen favorable, para la realización del Procedimiento de Contratación de Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum para la *"Fiscalía Zonal de J. Eulogio Estigarribia", con ID Nº 393.836.*

Asunción, 26 de febrero de 2021

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