*Ref. Dictamen U.O.C. N°: 550/2022. Locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad Referéndum para el "Depósito de Evidencia de Pilar" con ID Nº 421.693.*

**Dictamen U.O.C. N°: 550 /2022**
**Unidad Operativa de Contrataciones**
**Ministerio Público.**

Visto: El memorando D.A.G.T.I. N° 1777/2022 de fecha 5 de diciembre de 2022, de la Dirección Administrativa – Gabinete Técnico de Investigación, por la cual solicita el inicio de llamado de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad Referéndum para el "*Depósito de Evidencia de Pilar" con ID Nº 421.693.*

Que, se han realizado búsquedas de posibles locales que reúnan las características necesarias para el resguardo y custodia de las distintas evidencias; ubicación del local a distancia prudencial de la Comisaría local y juzgado de la zona que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento hasta los mismos; ubicación en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; y que el local cuente con los servicios básicos indispensables (luz, agua, teléfono), según informes de Justificación de la Dirección Administrativa – Gabinete Técnico de Investigación.

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, en consideración al artículo 4º Principios Generales de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, en su inciso *"b)" Igualdad y Libre Competencia,* se ha realizado un estudio de mercado para permitir la participación sin restricción y en igualdad de oportunidades a todos los lugareños interesados en ofrecer servicios de locación de inmuebles en las ciudades de las fiscalías ya establecidas, buscando edificios y/o locales que puedan cumplir con los requisitos mencionados precedentemente y cuyos propietarios tengan la solvencia técnica económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

Que, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de selección y recomendación de adjudicación del inmueble propuesto 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...*" .

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

Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 "Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.

Que la solicitud para el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad Referéndum para el "*Depósito de Evidencia de Pilar" con ID N° 421.693*, está basado en los siguientes fundamentos:

**1) Depósito de Evidencia de Pilar.**

**a) Individualización del inmueble**

Dirección: Ruta IV – Km 1, Barrio Villa Paso
Ciudad: Pilar
**Finca** o Matricula N°: 4561
Cta.Cte.Ctral. o **Padrón** N°: 2772
Superficie Total: 11.398 m²
Superficie Alquilada: 4.395 m²
Superficie Edificada: 481,95 m²

| Descripción | Meses | Monto Mensual | Total por Año |
|---|---|---|---|
| Alquiler Año: 2023 | 12 | 7.000.000 | 84.000.000 |
| Alquiler Año: 2024 | 12 | 7.000.000 | 84.000.000 |
| Total de Meses | 24 | **MONTO TOTAL Gs.** | **168.000.000** |

**b) Justificación**

El local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Pilar, es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

**c) Análisis del valor del canon**

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes siete millones (Gs. 7.000.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Depósito de Evidencias de Pilar). El costo total de la contratación es de guaraníes ciento sesenta y ocho millones (Gs. 168.000.000) por el plazo de 24 (veinticuatro) meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.
El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

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

**d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble**

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

**e) Impuestos Municipales**

Se observa la existencia de los Comprobantes de Ingreso N° 2022-1-627327 y 2022-1-627326 de la Municipalidad de Pilar, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2022.

**f) Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado**

El oferente Ciclomecánica Pilar S.A., con RUC N° 80003437-6 representado por los Sres. Padre Gianluigi Aroffo, con C.I. N° 7.438.254 y el Abog. Gustavo Emilce Vázquez Rótela, con C.I. N° 987.718 firmaron la Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de Integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en el momento de realizar la oferta. Además se imprimió las Constancias N° 3842524 y 3842499 de la Secretaría de la Función Pública donde constan que uno de los integrantes de la Empresa Ciclomecánica Pilar S.A. si figura con datos en el Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH).
Con referencia al Representante el Sr. **Gustavo Emilce Vázquez Rótela**, según datos del SINARH, figura como Profesor de Derecho Internacional Público (Cargo permanente) en la Universidad Nacional de Pilar (UNP). Ante esta situación, se hace preciso tomar en consideración los siguientes términos de las leyes que competen a este caso particular: Primeramente, corresponde traer a colación a lo dispuesto en el Art. 2 de la Ley 1.626/00 *De la Función Pública,* que establece cuanto sigue: ***"...Aún cuando cumplan una función pública, se exceptúan expresamente de lo establecido en el artículo anterior a: ...f) los docentes*** *de la Universidad Nacional* ***y de las Instituciones*** *oficiales de educación primaria, secundaria* ***y técnica;..."***. De lo expuesto en el citado artículo surge que la Ley de la Función Pública excluye de su ámbito de aplicación (y por tanto de sus prohibiciones) a las personas mencionadas en el mismo; inclusive, siguiendo con el análisis del Art. 40 corresponde finalmente traer a colación, lo expuesto en el ***inciso l)*** que dice: ***"...las demás personas físicas o jurídicas que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición judicial o de la Ley..."***, por lo cual debemos remitirnos a la Ley N° 17.251/01 que establece el Estatuto del Docente, el cual constituye la normativa aplicable al ejercicio de la profesión de educador en los niveles de educación inicial, escolar básica y media del Sistema Educativo Nacional, que se ejerza en establecimientos, centros o instituciones educativas públicas o privadas; y decir que de la verificación del citado documento, podemos comprobar que no existe disposición legal alguna que específicamente restrinja al personal docente en actividad, el derecho a presentar ofertas en procedimientos de Contratación Pública regidos por la Ley 2.051/03, por tal razón, consideramos que las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Art. 40 de la Ley 2.051/03, no serían aplicables a los docentes.

Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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

# ANEXO
## Formulario de Análisis de Costo - Beneficios
## Locación de inmueble determinado

| ÁNALISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART.5° - RES. DNCP N° 4441/2021 | | | |
|---|---|---|---|
| Acerca de la relación Costo-Beneficios, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de característica similares al descripto con anterioridad. Ante lo expuesto esta Dirección recomienda realizar el proceso de Locación del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios. | | | |
| CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIO | | | |
| DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | | | |
| NOMBRES: | CICLOMECANICA PILAR S.A. | DIRECCIÓN: | 14 de Mayo e/Dr. Ortiz y Capitán Caballero |
| APELLIDOS: | | TELÉFONO: | 0786-232178 |
| N° DE C.I. | | OBSERVACIÓNES: | ------- |
| RUC: | 80003437-6 | | |
| DATOS DEL LOCADOR-INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021 | | | |
| NOMBRES: | - | DIRECCIÓN: | - |
| APELLIDOS: | - | TELEFONO: | - |
| N° DE C.I. | - | PORCENTAJE DE COMISIÓN: | ------- |
| RUC: | - | OBSERVACIÓNES: | ------- |

| DATOS DEL INMUEBLE | |
|---|---|
| CTA.CTE.CATASTRAL: | Finca N° 4561– Padrón N° 2772 |
| DIRECCIÓN: | Ruta IV – Km. 1 Barrio Villa Paso |
| DISTRITO/LOCALIDAD: | Pilar |
| DEPARTAMENTO: | Ñeembucú |
| CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE | |
| SUPERFICIE TERRENO: | 11.398 m²; Superficie Alquilada 4.395 m² |
| SUPERFICIE EDIFICACIÓN: | 481,95 m². |
| FINALIDAD DEL INMUEBLE: | Depósito de Evidencias de Pilar |
| HABITACIONES: | El inmueble cuenta con las siguientes dependencias: 02 (dos) oficinas Administrativas, 1 (un) salón (tinglado) 1 (una) oficina de guardia, 1 (un) sanitario y patio trasero perimetral. |
| COCINA: | ---------- |
| DATOS COMPLEMENTARIOS: | Cuenta con energía eléctrica, servicio de agua corriente y línea telefónica. |

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

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler del inmueble mencionado, 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 del inmueble de característica similar al descrito 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.

CONCLUSIÓN: Sobre la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, recomienda la selección del inmueble y la adjudicación respectiva en el marco del procedimiento de locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad Referéndum para el *"Depósito de Evidencia de Pilar" con ID Nº 421.693.*

Asunción, 12 de Diciembre de 2022.

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