Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°:01/2020 sobre locación de inmueble determinado Ad Referéndum: "Alquiler de local nuevo para fiscalía zonal de Luque sede II".

Dictamen U.O.C. N°: 01/2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el memorándum CSBA N° 380/2019 de fecha 30 de diciembre de 2019, de la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres dependiente de la Dirección Administrativa del Ministerio Público, por el cual solicitó el inicio del llamado Locación de Inmueble Determinado Ad Referéndum *"Alquiler de local nuevo para fiscalía zonal de Luque sede II".*

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a la unidad zonal 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. En ese sentido, se realizó un estudio de mercado basado en la búsqueda de diversas opciones válidas, en las diferentes zonas propuestas y se llegó a la conclusión de que las distintas opciones, las cuales más abajo se detallan, son las mejores ofertas, tanto a nivel de precio como de infraestructura edilicia ofrecida, en esa misma dirección, podemos colegir con respecto a la ubicación de la sede.

Nos resulta oportuno, destacar que los locales seleccionados para las distintas sedes del Ministerio Público, deben ser de fácil acceso tanto para el ciudadano que acude a las mismas a realizar sus trámites como para los funcionarios que realizan las tareas laborales en ellas, de la búsqueda de posibles locales, las seleccionadas fueron las que reunieron las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a las distintas dependencias. La ubicación de los locales, se encuentran a distancia prudencial de la comisaría local y juzgados de la zona; hecho este que nos permitirá acudir con rapidez y economía en el desplazamiento hasta estos sitios; las ubicaciones cuentan con la característica de encontrarse en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; las sedes preseleccionadas cuentan con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observa del informe de justificación de la Dirección Administrativa, para el inicio del proceso de locación de inmuebles determinados para las sedes de las fiscalías del área metropolitana.

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 y zonales 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, para dar una mayor participación, se comunicará el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a proveedores, contratistas, efectivos o potenciales y a la sociedad civil, interesadas en las convocatorias y bases concúrsales de locación de inmuebles, dando cumplimiento al inciso *"c)" Transparencia y Publicidad de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas."*

Que, la resolución D.N.C.P. 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 D.N.C.P. 458/2012.

Los locales solicitados por la Dirección Administrativa y que fueran ofrecidos se encuentra amparada en fundamentos citados precedentemente, las sedes que forman parte del presente llamado se detallan a continuación:

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

1) Fiscalía Zonal de Luque – Sede II
Oferente: DF Comercial S.A., con RUC Nº 80090407-9.
El inmueble está individualizado de la siguiente forma:
Edificio Jardín de Oro
Dirección: Jardín de Oro y José Ortiz
Ciudad: Luque
Distrito: Luque

Matricula	Detalle (Parcela)	Cta.Cte.Ctral.	Superficie Contruida	Superficie Terreno	Cert.Catastro
515026/HOR/L08	Dpto.A1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-01	89	20.94	68,327
515027/HOR/L08	Dpto.B1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-02	145.32	34.19	68,328
515028/HOR/L08	Dpto.C1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-03	89	20.95	68,329
515029/HOR/L08	Dpto.A2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-01	89	20.95	68,330
515030/HOR/L08	Dpto.B2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-02	145.32	34.19	68,331
515031/HOR/L08	Dpto.C2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-03	89	20.95	68,332
515032/HOR/L08	Dpto.A3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-01	167.69	20.95	68,333
515033/HOR/L08	Dpto.B3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-02	145.32	34.19	68,334
515034/HOR/L08	Dpto.C3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-03	89	20.95	68,335
515013/HOR/L08	Estacionamiento E1	27-1886-18/00-01	2.27	15.05	68,336
515014/HOR/L08	Estacionamiento E2	27-1886-18/00-02	2.27	15.05	68,337
515015/HOR/L08	Estacionamiento E3	27-1886-18/00-03	2.76	18.06	68,338
515016/HOR/L08	Estacionamiento E4	27-1886-18/00-04	20.09	5.7	68,339
515017/HOR/L08	Estacionamiento E5	27-1886-18/00-05	20.13	5.7	68,340
515018/HOR/L08	Estacionamiento E6	27-1886-18/00-06	20.13	5.7	68,341
515019/HOR/L08	Estacionamiento E7	27-1886-18/00-07	20.13	5.7	68,342
515020/HOR/L08	Estacionamiento E8	27-1886-18/00-08	2.76	18.06	68,343
515021/HOR/L08	Estacionamiento E9	27-1886-18/00-09	16.26	4.56	68,344
515022/HOR/L08	Estacionamiento E10	27-1886-18/00-10	2.76	18.06	68,345
515023/HOR/L08	Estacionamiento E11	27-1886-18/00-11	2.27	18.06	68,346
515024/HOR/L08	Estacionamiento E12	27-1886-18/00-12	2.27	18.06	68,347
515025/HOR/L08	Estacionamiento E13	27-1886-18/00-13	2.27	18.06	68,348
		TOTAL	**1165.02**	**394.08**	

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a las unidades asignadas.
- 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 doce (11) meses, es decir desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
- El costo del arrendamiento se ajusta a la disponibilidad presupuestaria dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. Nº 1494/18, que establece el período máximo de tres años.

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.

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

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 inmuebles.

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 Ad Referéndum *"Alquiler de local nuevo para fiscalía zonal de Luque sede II"*.

Asunción, 06 de enero de 2020.

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