Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN N° 23/2017

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

Visto el **MEMORANDO N°** CSBA 274/17 de fecha 17 de noviembre de 2017, de la coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, por la cual solicita el inicio del proceso de Locaciones de Inmuebles **Determinados Plurianuales Ad Referendum** para "**ALQUILERES NUEVOS PARA SEDES DEL AREA METROPOLITANA"** del Ministerio Público.----------

Que, se han realizado búsquedas de posibles locales que reúnan las características necesarias como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas; 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 Coordinación de Servicios Básicos donde consta.----------

Que, en consideración al **Artículo 4° Principios Generales** de la Ley N° 2051 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 concursales de Locación de Inmuebles, dando cumplimiento al inciso **"c)" Transparencia y Publicidad** de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles determinados, establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03.----------

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE LUQUE – SEDE II** ofrecido por la firma **DF COMERCIAL S.A.,** con RUC N° 80090407-9, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Jardín de Oro y José Ortiz
  Ciudad: Luque
  Distrito: Luque

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora U.O.
Ministerio Público

Fabiana Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

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 unidad 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 veinticuatro (24) meses, es decir, desde el 1 de enero de 2018 hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
- El costo total 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.9º de la Resolución DNCP Nº458/12, que establece el período máximo de dos años.

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora U.O.C.
Ministerio Público

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE CAPIATA** ofrecido por la Sra. **MARIA FELICITA GOMEZ DE MOREL.,** con RUC Nº 1575377-8, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:
  Dirección: Ruta II Mariscal Estigarribia Km 20
  Ciudad: Capiatá
  Finca N°31538
  Lote Nº 5, Cta.Cte.Ctral.N°27-080-05, Superficie 410 mts2
  Lote N°10, Cta.Cte.Ctral.N°27-080-10, Superficie 520 mts2
  Finca Nº 6685
  Lote N° 4, Cta.Cte.Ctral.N°27-080-04, Superficie 410 mts2
  Lote N°11, Cta.Cte.Ctral.N°27-080-11, Superficie 520 mts2
- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- 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 (12) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2018 hasta el mes de Diciembre de 2018 y un mes de Garantía.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble.
- El costo total 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.9º de la Resolución DNCP Nº458/12, que establece el período máximo de dos años.

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 un inmueble de características similares al descrito con anterioridad

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar la contratación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Que, 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 Locaciones de Inmuebles determinados Plurianual ad Referéndum "**ALQUILERES NUEVOS PARA SEDES DEL AREA METROPOLITANA**" del Ministerio Público.----------

Asunción, 22 de noviembre de 2017.-

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora U.O.C.
Ministerio Público

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Lic. Marie Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público