Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación
DICTAMEN Nº 17/2016

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** DSR-DCR. Nro. 5004/16 de fecha 16 de noviembre de 2016, de la Dirección de Centros Regionales , por la cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" Determinados Ad Referéndum Plurianual para "**RENOVACION DE CONTRATO DE ALQUILERES PARA SEDES DE LAS FISCALIAS DEL INTERIOR** del Ministerio Público". --

CONSIDERANDO: 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 informe de Justificación del Departamento de Servicios Regionales Básicos donde consta:----------

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 "De Contrataciones públicas", inciso "a" que dice: "*...a) 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, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de renovación de locación de inmueble impulsadas por esta institución, observando estrictamente lo indicado en el inciso "c" del artículo 4 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" que dice: "*...c)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...*" .----------

Que, la Resolución DNCP Nº 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, establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de contratos de locación", establece los procedimientos administrativos a seguir en este tipo de contratación. ----------

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN AD REFERENDUM DE ALQUILER DE LOCAL PARA** la **FISCALIA DE FILADELFIA – DPTO. DE BOQUERON**, inmueble ofrecido por el Sr. Heinrich Pauls con RUC Nº 401708-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte. forma:

Dirección: Avda. Heindenburg c/ Boquerón

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Cta.Cte.Ctral.Nº 34-0119-19

Finca Nº 1085

Superficie total en mts2: 6554 mts2

Superficie alquilada en mts2: 1447 mts2

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad a lado de la Sede I del Ministerio Público, cito en la casa de la Avda. Heindemburg c/ Boquerón. La parte arrendada cuenta con una superficie total de 1447 mts2, individualizado como Finca N° 1085, Padrón N° 235 – Bloque B; distribuidos en un inmueble de 6 (seis) ambientes con un baño, suficiente espacio para albergar a todos los funcionarios de la nueva unidad fiscal. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico, facil acceso y de seguridad requeridas para el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión y capacidad por lo que se cuenta con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la renovación del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación y se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- Conforme a la previsión legal del articulo 47 de la Ley N° 2051 que establece que las renovaciones de locaciones podrán celebrarse hasta por un máximo de dos periodos consecutivos, se advierte que según el Memo DCR 5004/16 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, corresponde al primer periodo de renovación contractual, con lo que se constata el cumplimiento de la citada normativa legal en lo que se refiere al limite legal.-
- La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, es decir, desde el mes de enero de 2017 hasta el mes de diciembre de 2018.----------
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN AD REFERENDUM DE ALQUILER DE LOCAL PARA** el **DEPOSITO DE EVIDENCIAS DE FILADELFIA**, inmueble ofrecido por el Sr. Hans Ulrich Stahl Isaac, con RUC Nº 1046700-9, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte.forma:

Dirección: Avda Boquerón e/ Harbinner

Cta.Cte.Ctral.Nº 34-0116-07

Finca Nº 1085

Superficie total en mts2: 1879 mts2

Superficie alquilada en mts2: 1879 mts2

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Cuenta con una superficie total de 1879 mts2; distribuidos en un terreno con mallas protectoras de tejidos, con un pequeño deposito para albergar evidencias menores. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión de terreno para el resguardo de las evidencias y materiales de las Fiscalía de Filadelfia, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales la renovación del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación y se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público
- Conforme a la previsión legal del articulo 47 de la Ley N° 2051 que establece que las renovaciones de locaciones podrán celebrarse hasta por un máximo de dos periodos consecutivos, se advierte que según el Memo DCR 5004/16 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, corresponde al segundo periodo de renovación contractual, con lo que se constata el cumplimiento de la citada normativa legal en lo que se refiere al limite legal.-
- La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, es decir, desde el mes de enero de 2017 hasta el mes de diciembre de 2018.-
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN AD REFERENDUM DE ALQUILER DE LOCAL PARA** la **FISCALIA ZONAL DE COLONIAS UNIDAS**, inmueble ofrecido por el Sr. Jesús José Antonio Zaracho Pedotti, con RUC Nº 789545-3, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte.forma:

Dirección: San Roque González c/ De Las Residentas – Edificios Schoensttat
Cta.Cte.Ctral.Nº 2971
Matricula Nº H12 / 1894
Superficie total en mts2: 380 mts2
Superficie alquilada en mts2: 144 mts2

El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un edificio de cuatro pisos, cuenta con una superficie total de 380 mts2, la parte a alquilar esta distribuido en un Departamento de 4 (cuatro) ambientes, con un pequeño balcón, con un baño y una cocina. El total de superficie alquilada es de 144 mts2, espacios suficientes para albergar a los funcionarios de la nueva Unidad Fiscal. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad del Ministerio

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Publico. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión, de fácil acceso y seguridad teniendo en cuenta que esta ubicado frente a la Sede actual por lo que se cuenta con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la renovación del contrato de locación de inmueble en cuestión.-

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación y se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público
- Conforme a la previsión legal del articulo 47 de la Ley N° 2051 que establece que las renovaciones de locaciones podrán celebrarse hasta por un máximo de dos periodos consecutivos, se advierte que según el Memo DCR 5004/16 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, corresponde al primer periodo de renovación contractual, con lo que se constata el cumplimiento de la citada normativa legal en lo que se refiere al limite legal.-
- La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24(veinte y cuatro) meses, es decir, desde el mes de enero de 2017 hasta el mes de diciembre de 2018.-
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.9° de la Resolución DNCP N° 458/12, 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 las adquisiciones o construcciones inmediatas de inmuebles de características similares a los descriptos con anterioridad.

CONCLUSIÓN: Sobre la base de 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 Locaciones de Inmuebles" Determinados Ad Referéndum Plurianual para **"RENOVACION DE CONTRATO DE ALQUILERES PARA SEDES DE LAS FISCALIAS DEL INTERIOR"** del Ministerio Público.

Asunción, 18 de noviembre de 2016.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público