Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 73/ 2014

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** DCR N° 5.305 de fecha 01 de diciembre de 2014, de la Dirección de Centros Regionales, por el cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" Plurianual Ad Referéndum, para **"Renovaciones de Contratos de Alquiler de locales para Sedes y Depósitos de Evidencias de Regionales"** 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 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. ----------

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA REGIONAL Y ADJUNTA DE CONCEPCION**, propiedad de la Sra. Susana González Fernández de Barrios, con RUC 968.477, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en zona céntrica de la ciudad, sito en las calles Avda. Roig c/ Profesor Cabral, individualizado como finca N° 3425, con Cta Cte Ctral N° 17-0290-02. Cuenta con una superficie total de 1000 mts2, distribuidos en 1 (un) edificio de 3 (tres) pisos con 28 (veinte y ocho) habitaciones, 16 (diez y seis) baños y una casa adjunta con 12 (doce) dependencias para la Fiscalía Adjunta. Cuenta con los servicios básicos de luz, agua y teléfono. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales, de seguridad y operativas del Ministerio Público.-
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 meses, es decir, desde el mes de enero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA REGIONAL DE PILAR SEDE III – Dpto. de Ñeembucu**, propiedad del Sr. Alberto Andrés Luque A. con RUC 1.271.373-2, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad, sito en la casa de las calles Antequera e/ Alberzoni y 14 de mayo, individualizado como finca N° 8834 con Cta Cte Ctral N° 28-113-23, contiguo a la Fiscalía Sede II. Cuenta con una superficie total de 600 mts 2, distribuido en 4 (cuatro) piezas, con 1 (un) salón enfrente y 2 (dos) baños. Cuenta con servicios básicos de luz, agua y teléfono. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales, espacio físico, de seguridad y operativas del Ministerio Público.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

será por el plazo de 24 meses, es decir, desde el mes de enero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.

- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA ADJUNTA DE MISIONES**, propiedad de la Sra. María Betharrán Galeano con RUC 3.340.914-5, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en el Centro de la Ciudad, sito en la casa Nº 172 de las calles Mariscal Francisco Solano López, individualizado como manzana Nº 52, lote 27, con Cta. Cte. Ctral. Nº 24 – 0052 – 27, al lado de la Fiscalía Regional de Misiones. Cuenta con una superficie total de 400 mts2, de los cuales 240 mts2. corresponde a la edificación distribuidos en 9 piezas y 2 baños, además de un patio amurallado que cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a capacidad física para Recursos Humanos y materiales de la Fiscalía Adjunta de Misiones, 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. Es importante mencionar ademas, la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales y operativas del Ministerio Público.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 meses, es decir, desde el mes de enero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA ZONAL DE PRESIDENTE FRANCO**, propiedad del Sr. Miguel Bogado Benítez con RUC 1.771.935-6, esta basado en los siguientes fundamentos:

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

- El local está ubicado sobre la Avenida principal Bernardino Caballero, en el Centro de la Ciudad, a 500 mts. Del Juzgado Civil y Penal de Pdte. Franco y a 800 mts. De la comisaria; individualizado con la Cta. Cte. Ctral. Nº 26 – 0053 – 04 y como Finca Nº 8.861. Cuenta con una superficie total de 330 mts2, distribuidos en planta baja con 5 (cinco) dependencias y 2 (dos) baños, un primer piso de cuatro ambientes, con un corredor con techo que rodea todo el primer piso, un balcón de 3 mts. y 2 (dos) baños, una entrada para vehículos en el frente y un pozo de agua de aproximadamente 20 mts. de profundidad, cuenta además con dos salones en la parte de enfrente utilizados como mesa de entrada y oficinas de denuncias. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a Recursos Humanos y materiales de la Fiscalía Zonal de Presidente Franco. Es importante mencionar ademas la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales, de fácil acceso, de seguridad y operativas del Ministerio Público.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 meses, es decir, desde el mes de enero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA ZONAL DE CAAGUAZU**, propiedad del Sr. José Luis Unger Garcete con RUC 3.564.686-1, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El Inmueble está ubicado sobre la Ruta Mauricio José Troche esq. Gallardo Goiri, Barrio Centenario de la ciudad de Caaguazú, individualizado como Finca Nº 12.305 y con Cta. Cte. Ctral. Nº 21 – 0148 – 04. Cuenta con una superficie total de 879 mts 2 compuesta por un edificio de 3 plantas, planta baja distribuida en 4 (cuatro) salones con baños, segunda planta distribuida en 10 (Diez) dependencias, 2 (Dos) cocinas y 10 (Diez) baños y una tercera planta distribuida en 10 (Diez) Dependencias, 2 (Dos) cocinas y 10 (Diez) baños. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a capacidad para albergar a nuestros funcionarios y Materiales de la Fiscalía Zonal de

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Caaguazú. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales y operativas del Ministerio Público.

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 meses, es decir, desde el mes de enero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para el DEPÓSITO II DE PEDRO JUAN CABALLERO**, propiedad del Sr. Juan Silvino Acosta Benítez con RUC 3.801.686-9, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El Inmueble está ubicado a 1.500 mts de la sede de la Fiscalía Regional de Pedro Juan Caballero yt cuenta con una superficie alquilada de 100 X 100 (10.000mts2) individualizado como Finca Nº 426, con Cta. Cte. Ctral. Nº 20065 – 02 – 94 – 100, posee además un tinglado de 15 X 30 mts. cuenta con una oficina, oficina de guardia y un baño, contando con la capacidad física requerida para resguardar la mayor cantidad de evidencias posibles, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales, para la renovación de contrato de locación del inmueble en cuestión. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales, de seguridad, presupuestaria y operativas del Ministerio Público.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 23 meses, es decir, desde el mes de febrero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA ZONAL DE CARAPEGUA**, propiedad de la Sra. Eugenia Chávez de Santacruz con RUC 1.677.491-4, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado a 11 cuadras del Centro de la Ciudad, sito en la casa de las calles 14 de mayo c/ Acosta Ñu, individualizado como Finca Nº 7.085, con Cta. Cte. Ctral. Nº 00451 – 25 – 0132 – 06, el inmueble cuenta con una superficie total de 720 mts2, compuesta por una estructura edilicia de 2 plantas, distribuidas en 10 (diez) habitaciones y dos baños, cuenta además con otra construcción de tres ambientes y un baño con un corredor. Los mismos cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a espacio físico y de Recursos Humanos y materiales de la Fiscalía Zonal de Carapegua, 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. Es importante mencionar además, la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales, de seguridad y operativas del Ministerio Público.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 23 meses, es decir, desde el mes de febrero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local el DEPÓSITO DE EVIDENCIA DE PILAR**, propiedad de CICLOMECÁNICA PILAR S.A. con RUC 80003437-6 representado por Reverendo Padre Félix Fariña Vázquez, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El Inmueble está ubicado a 7 cuadras del Centro de la ciudad y de la sede de la Fiscalía Regional de Pilar, cuenta con una superficie alquilada de 200 mts2 individualizado como Finca Nº 4561, con Padrón Nº 2.772, compuesta por un tinglado y un patio amurallado de 8 X 10 mts., contando con la capacidad física requerida para resguardar las evidencias incautadas, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales, la renovación de

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

contrato de locación del inmueble en cuestión. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales, de seguridad, presupuestaria y operativas del Ministerio Público.

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 11 meses, es decir, desde el mes de febrero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2015.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Que, la solicitud de **Renovación Ad Referéndum de Alquiler de local para FISCALIA DE CONCEPCIÓN SEDE II**, propiedad del Sr. Carlos Marino Martínez Ferreira con RUC 397.811-7, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El Inmueble está ubicado en la zona céntrica de la ciudad, sito en la casa de las calles Avda. Bernardino Caballero c/ Prof. Cabral, individualizado como Finca Nº 2.241, con Cta. Cte. Ctral. Nº 17 – 290 – 12. Cuenta con una superficie total de 480 mts2 totalmente amurallado y con suficiente capacidad física y de seguridad para albergar a los vehículos de los Agentes Fiscales y Agente Fiscal Adjunto de la Fiscalía Regional y Adjunta de Concepción. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades funcionales y operativas del Ministerio Público.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. La presente renovación del alquiler será por el plazo de 24 meses, es decir, desde el mes de enero de 2015 hasta el mes de diciembre de 2016.
- 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.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos años.

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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 Locaciones de Inmuebles" para "**Renovaciones de Contratos de Alquiler de locales para Sedes y Depósitos de Evidencias de Regionales"** del Ministerio Público.

Asunción, 01 de diciembre de 2014

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público