Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 21/2018

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** CSBA Nro. 316/18 de fecha 11 de diciembre de 2018, de la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, por la cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" AD REFERENDUM Determinado "**RENOVACION DE ALQUILERES PARA SEDES DE LA FISCALIAS DEL AREA METROPOLITANA"** 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 de la Coordinación de Servicios 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 1494/18 por el cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de la Locación de bienes inmuebles, establecidos en el articulo 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP 458/2012----------

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA LA FISCALIA ANTISECUESTROS,** inmueble ofrecido por la firma **CENTRAL PIRARETA S.A**., con RUC Nº 80003288-8, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte.forma:

  Dirección: Cerro Corá casi Antequera
  Ciudad: Asunción
  Distrito: San Roque
  Finca N° 10283
  Cta.Cte.Ctral.Nº 12-0067-15
  Superficie: 753 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 presente contrato de alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, desde el mes de Enero de 2019 hasta 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.
- 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 CSBA 316/18 el pedido formulado por la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, 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 vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP Nº 1494/18, que establece el período máximo de tres 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.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA LA FISCALIA SECTOR 1,** inmueble ofrecido por el Sr. **ALFREDO RAMON CACERES SAMANIEGO**., con RUC Nº 804758-8, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte.forma:

  Dirección: Avda. José Félix Bogado Nº 1809 casi 21 Proyectadas

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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

El mismo está constituido por dos inmuebles:

Ciudad: Asunción

Distrito: San Roque

Matrícula: 17.946 U A03

Superficie: 645mts2 8050cm2

Cta.Cte.Ctral. Nº 12-0274-70

Ciudad: Asunción

Distrito: San Roque

Finca: 22451

Superficie: 581 mts2

Cta.Cte.Ctral. N° 12-0274-64

- 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 presente contrato de alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, desde el mes de Enero de 2019 hasta 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.
- 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 CSBA 316/18 el pedido formulado por la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, 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 vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP Nº 1494/18, que establece el período máximo de tres 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.

Lic. Jerónimo G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA LA UNIDAD ESPECIALIZADA EN CONVIVENCIA CIUDADANA,** inmueble ofrecido por la Sra. **LUCIA OSES DE DE GASPERI**, con RUC Nº 531603-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Alejo García Nº 1375 entre Mayor Martínez y Capitán Gwynn
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Encarnación
  Lote Nº 8 de la manzana 58
  Superficie: 210 mts2
  Finca Nº 1.675
  Cta.Cte.Ctral.Nº 10-0275-03

- Está ubicado cerca del Estadio de los Defensores del Chaco y la sede de la APF, lugar principal de trabajo para esta Unidad Especializada. Además es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal por la avenida C.A. López.
- El alquiler será por el plazo inicial de veinticuatro (24) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2019 hasta el mes 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.
- 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 CSBA 316/18 el pedido formulado por la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, 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 vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP Nº 1494/18, que establece el período máximo de tres 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.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA EL DPTO. DE SERVICIOS GENERALES,** inmueble ofrecido por el Sr. **SILVERIO BAEZ MEDINA**, con RUC Nº 426373-1, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está individualizado de la sgte.forma:

Lic. Verónica G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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

Dirección: Pedro Escalada Nº121 entre Ntra.Sra.de la Asunción e Independencia Nacional
Ciudad: Asunción
Distrito: La Catedral
Fracción B
Finca Nº 4349UA02 LA
Superficie: 1381 mts2
Cta.Cte.Ctral.Nº 11-0194-04

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es una vivienda de dos niveles más tres depósitos, y cuenta con el espacio necesario para que los funcionarios asignados al Ministerio Público puedan utilizarlo para sus tareas diarias.
- El presente contrato de alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el mes de enero de 2019 hasta Diciembre de 2019.
- 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.
- 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 CSBA 316/18 el pedido formulado por la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, 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 vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7° de la Resolución DNCP Nº 1494/18, que establece el período máximo de tres 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.

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" AD REFERENDUM Determinado para la **RENOVACION DE ALQUILERES PARA SEDES DE LA FISCALIAS DEL AREA METROPOLITANA"** del Ministerio Público.

Asunción, 14 de Diciembre de 2018.-

Lic. Jerquin E. Garcia Peralta
Dirección Administrativo
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres