Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 12/2018

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** D.A. Nro. 4077/2018 de fecha 31 de octubre de 2018, de la Dirección Administrativa, por la cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" AD REFERENDUM Determinado Plurianual "**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----------

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA FISCALIA ZONAL DE SAN ANTONIO** inmueble ofrecido por la Firma **LUIS PEREIRA COMERCIAL SRL**, con RUC Nº 80016883-6, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Avda.San Antonio entre Calle Primera y Río Yhaguy
  Ciudad: San Antonio.
  Fracción Nº28
  Superficie: 799 mts2
  Cta.Cte.Ctral.Nº 27-0058-04
  Finca Nº 1132

- 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 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 264/18 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.-
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble y 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.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.

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA FISCALIA ZONAL DE FERNANDO DE LA MORA** inmueble ofrecido por la Señora **NIDIA NORMA OJEDA DE AGUILAR**, con RUC Nº 426228-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Curupayty casi Campo Vía, Zona Norte
  Ciudad: Fernando de la Mora.
  Distrito: Fernando de la Mora
  Lote Nº dos de la Manzana A
  Superficie: 393 mts2
  Matrícula: 27.772 (L03)
  Cta.Cte.Ctral.Nº 27-1540-09

- 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 treinta y seis (36) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2019 hasta el mes de Diciembre de 2021.
- 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 264/18 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.-
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble y 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.7° de la Resolución DNCP Nº 1494/18, que establece el período máximo de tres años.

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

- 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 DPTO DE SUMINISTROS DEL MINISTERIO PÚBLICO** inmueble ofrecido por el Señor **JOSE EMATEGUI CACHERO**, con RUC Nº 268149-8, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Acceso 1 - Sta.Monica y Enfermera Clarita 2 – Avda.Perón casi El Trabajador.
  Ciudad: Asunción
  Distrito: Lambaré
  Lote Nº 7 y 9 de la manzana II
  Finca Nº 13550 y 15317
  Superficie: 1512 mts2
  Cta.Cte.Ctral.Nº 13-0707-07 y 13-0707-09

- El local es de fácil acceso por vía vehicular.
- El mismo es un depósito de dos niveles más oficinas, y cuenta con el espacio necesario para que los funcionarios asignados al Ministerio Público puedan utilizarlo para la recepción, almacenamiento y distribución de suministros.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (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 264/18 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.-
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble y se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Jenquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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.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 FISCALIA ZONAL DE SAN LORENZO – SEDE II** inmueble ofrecido por el Señor **LUIS ARMANDO ROTELA SAMANIEGO**, con RUC Nº 786592-9, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Jardín Botánico e/Porvenir Norte, Barrio San José
  Ciudad: San Lorenzo
  Distrito: San Lorenzo
  Lote Nº 1, 2 y 3 de la Manzana III
  Finca Nº 44.165
  Superficie: 1.413,03 mts2
  Cta.Cte.Ctral.Nº 27-2315-01/02/03
- El local es de fácil acceso por vía vehicular.
- 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 veinte y cuatro (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 264/18 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.-

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Jerquin G. Garcia Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble y 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.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 UNIDAD ESPECIALIZADA EN DELITOS INFORMATICOS** inmueble ofrecido por la **ASOCIACION CENTRAL DE FUNCIONARIOS PUBLICOS Y DOCENTES JUBILADOS DEL PARAGUAY**, con RUC Nº 80025535-6, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Humaitá 994 casi Colón
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Encarnación
  Lote Nº3
  Superficie: 539mts2
  Matrícula Nº 31247UA01
  Cta.Cte.Ctral.Nº 10-447-17

- Está ubicado en zona céntrica, cercano a la Sede Central del Ministerio Público, y es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal. En la zona no existen disponibles inmuebles similares.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (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 264/18 el pedido

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Jerquin G. Garcia Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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.-

- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble y 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.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 Plurianual para la **RENOVACION DE ALQUILERES PARA SEDES DE LA FISCALIAS DEL AREA METROPOLITANA"** del Ministerio Público.

Asunción, 07 de noviembre de 2018.-

Abg. Raquel Jiménez
Coordinadora
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

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

Lic. Joaquín G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público