Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N. °: 05/19 sobre locación de inmueble determinado: "Alquiler de locales nuevos para Sedes de Fiscalías del Área Metropolitana."

Dictamen U.O.C. N. °: 05/19
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el memorando C.S.B.A. N. °: 226/19, de fecha 9 de agosto de 2019, de la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, del Ministerio Público., por el cual solicitó el inicio del llamado para la Contratación de *"Alquileres de locales nuevos para sedes de Fiscalías del Área Metropolitana – Plurianual."*

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a las distintas unidades zonales y barriales, del Ministerio Público; como así también a la sociedad. Sobre todo considerando que la institución posee pocos inmuebles propios, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de inmuebles determinados, para satisfacer las necesidades y los requerimientos exigidos por la ciudadanía. En ese sentido, se realizó un estudio de mercado basado en la búsqueda de diversas opciones válidas, en las diferentes zonas propuestas y se llegó a la conclusión de que las distintas opciones, las cuales más abajo se detallan, son las mejores ofertas, tanto a nivel de precio como de infraestructura edilicia ofrecida, en esa misma dirección, podemos colegir con respecto a la ubicación de las distintas sedes.

Nos resulta oportuno, destacar que los locales seleccionados para las distintas sedes del Ministerio Público, deben ser de fácil acceso tanto para el ciudadano que acude a las mismas a realizar sus trámites como para los funcionarios que realizan las tareas laborales en ellas, de la búsqueda de posibles locales, las seleccionadas fueron las que reunieron las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a las distintas dependencias. La ubicación de los locales, se encuentran a distancia prudencial de la comisaría local y juzgados de la zona; hecho este que nos permitirá acudir con rapidez y economía en el desplazamiento hasta estos sitios; las ubicaciones cuenta con la característica de encontrarse en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; las sedes preseleccionadas cuentan con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observa del informe de justificación de a Dirección Administrativa, para el inicio del proceso de locación de inmuebles determinados para las sedes de las fiscalías del Área Metropolitana.

Que, en consideración al artículo 4º Principios Generales de la Ley N. °: 2.051/03 *"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 concúrsales de locación de inmuebles, dando cumplimiento al inciso *"c)" Transparencia y Publicidad de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas."*

Que, la resolución D.N.C.P. N. °: 1.494/18 por el cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de la locación de bienes inmuebles, establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y se abroga la Resolución D.N.C.P. 458/2012.

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

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. º: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

4) Fiscalía Barrial N. °: 9
Oferente: Oscar Martín Vallet Schussmuller, con R.U.C. N. º: 193503-8 .

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: General Santos N. º: 1.073 casi Concordia.
  Ciudad: Asunción
  Distrito: San Roque
  Lote N. º: 1
  Superficie: 677,4009 mts2
  Finca N. º: 24.787
  Cta.Cte.Ctral. N. º: 12-998-12

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. º: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

5) Depósito de Evidencias San Pablo
Oferente: María Etelvina Arrúa, con R.U.C. N. º: 264744-3.

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: Ybapurú entre Dr. Luis de Gásperi y Alto Paraguay
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Recoleta
  Lote N. º: 12 de la Manzana II
  Superficie: 448,9 mts2
  Matricula N. º: 24.256-U-A 05
  Cta.Cte.Ctral.N. º: 14-1446-15

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.

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

Abg. Fernando Alberto Benítez
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. º: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

6) Fiscalía Barrial N. °: 8
Oferente: Ramón Mario González, con R.U.C. N. º: 350676-2.

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: Dr. Moreno González N. º: 1508 esquina Prócer Yegros.
  Ciudad: Asunción
  Distrito: Santísima Trinidad
  Lote Nº 11 de la Manzana VI
  Superficie: 397,28 mts2
  Matrícula Nº 32.131
  Cta.Cte.Ctral.N. º: 15-0914-12

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. º: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

7) Fiscalia Barrial N. °: 6
Oferente: Santiago Ghiringhelli, con R.U.C. N. º: 956139-0.

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: Porta O´Higgins casi Ruta Transchaco
  Ciudad: Asunción
  Distrito: Santísima Trinidad
  Lote N. º: 4.
  Superficie: 379,10 mts2
  Finca Nº 5.780
  Cta.Cte.Ctral. N. º: 15-1028-15

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. º: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años

8) Fiscalía Zonal de Capiatá
Oferente: María Felicita Gómez de Morel, con RUC Nº 1575377-8.

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: Ruta II Mariscal Estigarribia Km. 20
  Ciudad: Capiatá
  Finca N. °: 31.538
  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

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

Abg. Fernando Alberto Benitez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Finca N. °: 6.685
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

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. °: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

9) Fiscalía Zonal de San Lorenzo
Oferente: Julio Arce Jara, con R.U.C. N. °: 816357-0.

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: Gral. Genes N. °: 584 casi Julia M. Cueto
  Ciudad: San Lorenzo.
  Finca N. °: 2.931
  Cta.Cte.Ctral. N. °: 27-059-05

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. °: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

10) Fiscalía Sede VI – Derechos Étnicos
Oferente: María Raquel Aguadé de Sánchez, con C.I. N. °: 421.599.

- El local está individualizado de la siguiente forma:
  Dirección: Avda. José Gaspar Rodríguez de Francia N. °: 1202 esquina Capitán Figari.
  Ciudad: Asunción
  Distrito: San Roque
  Superficie: 527 mts2
  Finca N. °: 5.424
  Cta.Cte.Ctral. N. °: 12-222-01.

- Los locales están ubicados en zonas de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, necesarios para el normal desempeño de los funcionarios y la sociedad en general.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios y la adecuada atención a los ciudadanos.
- Los alquileres serán por un plazo de 14 (catorce) meses, además de una garantía.
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Art.7º de la Resolución D.N.C.P. N. °: 1.494/18, que establece el período máximo de tres años.

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

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler de los diez inmuebles mencionados, amparada en lo establecido en la Ley N. º: 2.051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus decretos reglamentarios.

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 los inmuebles de características similares a los descritos con anterioridad.

En virtud de los elementos puntualizados con anterioridad, 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 'Alquiler de locales nuevos para sedes de Fiscalías del Área Metropolitana-Plurianual' del Ministerio Público"

Asunción, 12 de agosto de 2019.

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

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público