Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 64/2023. Locación de Inmuebles determinado Plurianual "Alquiler de local para Clínica Forense" con ID Nº 432.046.

Dictamen U.O.C. N°: 64/2023
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto: Los memorando DAGTI N° 735/2023 de fecha 20 de junio de 2023 y memorando DAGTI N° 620/2023 de fecha 26 de mayo de 2023, de la Dirección Administrativa – Gabinete Técnico de Investigación, por la cual solicita el inicio de llamado para "*Alquiler de local para Clínica Forense*" *con ID Nº 432.046.*

Que, se ha realizado la búsqueda de posible local que reúna las características necesarias como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas y así también para el resguardo; 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 informes de Justificación de la Dirección Administrativa – Gabinete Técnico de Investigación.

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 2051/03 "De Contrataciones Públicas", inciso "a" que dice: "*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, en consideración al artículo 4º Principios Generales de la Ley Nº 2051/03 *"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 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, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de renovación de locación de inmueble impulsada por esta institución, observando estrictamente lo indicado en el inciso "c" del artículo 4 de la Ley 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" que dice: "*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 4441/2021 "Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Que la solicitud para el inicio de llamado para Alquiler de local para Clínica Forense, con ID Nº 432.046, está basado en el siguiente fundamento:

1) Clínica Forense - ID N° 432.046 - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Dirección: Herminio Giménez N°3375 casi Avda. Kubitschek
Ciudad: Asunción
Matrícula: 2105-U-A03
Cta.Cte.Ctral Nº: 12-0820-17
Superficie: 449,47 mts2

1ra.Renovación

Item	Meses	Monto Mensual	Total por Año
Alquiler Año:2023	6	7.000.000	42.000.000
Alquiler Año:2024	12	7.000.000	84.000.000
Alquiler Año:2025	6	7.000.000	42.000.000
Total Meses:	24	**MONTO TOTAL Gs.**	**168.000.000**

b) Justificación

El inmueble es el único ofertado en la zona que cuenta con el espacio mínimo necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. Los requisitos mínimos buscados y que la oferta cumple son: infraestructura en buenas condiciones, cantidad y tamaño de oficinas, estacionamiento, ubicación, accesibilidad para los funcionarios y para el público en general, precio razonable.

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes siete millones (Gs.7.000.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Clínica Forense). El costo total de la presente contratación es de guaraníes ciento sesenta y ocho millones (Gs.168.000.000) por un plazo de 24 meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13 de la Resolución DNCP N° 4441/2021.
El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia de la Factura N° 43-0469819-1 de la Municipalidad de Asunción, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

f) Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado

El oferente, Sr. Marcelo Javier Villalba Basili, con RUC N° 1874420-6 firmó la Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de Integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas en el momento de realizar la oferta para el llamado con ID N° 432.046. Además se imprimió la Constancia N° 4430627 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH.
También se imprimió las Constancias N° 4430715 del Sr. Juan Alberto Basili Feliu con C.I. N° 2.202.522 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el Propietario del Inmueble no figura con datos en el SINARH y la Constancia N° 4430706 del Sr. Enrique Javier Basili Feliu con C.I. N° 1.193.427 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el Propietario del Inmueble si figura con datos en el SINARH, figurando como Profesional Sanitario – Medico A del Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSPBS).

Con referencia a **Enrique Javier Basili Feliu** con C.I. N° 1.193.427, según datos del SINARH, figura como Profesional Sanitario – Medico A (Cargo permanente) en el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social (MSPBS). Ante esta situación, se hace preciso tomar en consideración los siguientes términos de las leyes que competen a este caso particular: Primeramente, corresponde traer a colación al Art. 40 de la Ley 2051/03 en sus incisos "a" y "b". Así tenemos que en el primer inciso, se prohíbe presentar ofertas a:

1. Los funcionarios que intervengan en cualquier etapa del procedimiento de contratación y que tengan interés personal, familiar o de negocios con el proveedor o contratista;

2. Las personas con las que pueda resultar un beneficio para:

2.1. Esos funcionarios, su cónyuge o sus parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto grado;

2.2. Terceros con los que el funcionario tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios;

2.3. Socios, accionistas o sociedades de las que el funcionario o empleado o las personas antes referidas formen o hayan formado parte en los últimos seis meses.

Es decir, la condición para que se cumpla la prohibición y/o limitación de presentar ofertas y contratar con el Estado contemplada en el inc. a) del Art. 40 es que el funcionario intervenga en cualquier etapa del procedimiento, cualquiera fuera su rango o jerarquía. Igualmente, si atendiendo al cargo que ocupa pueda obtener información privilegiada o injerencia sobre el resultado para favorecer a terceros respecto a los cuales pueda tener un interés privado. Por lo tanto el Sr. **Enrique Javier Basili Feliu** con C.I. N° 1.193.427, podemos comprobar que no existe disposición legal alguna que específicamente restrinja al personal de blanco en actividad, el derecho a presentar ofertas en procedimientos de Contratación Pública regidos por la Ley 2.051/03.

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ÁNALISIS DE COSTOS - BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021			
Acerca de la relación Costo-Beneficios, 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 descripto con anterioridad. Ante lo expuesto esta Dirección recomienda realizar el proceso de Locación del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: APODERADO			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Juan Alfredo	DIRECCIÓN:	Teodoro S. Mongelos N° 3621. Barrio Mburicao. Asunción.
APELLIDOS:	Basili Feliu	TELÉFONO:	0992-448344
N° DE C.I.	2.202.522	OBSERVACIONES:	---------
RUC:			
NOMBRES:	Enrique Javier	DIRECCIÓN:	Celsa Speratti N° 1030. Barrio Mburicao. Asunción.
APELLIDOS:	Basili Feliu	TELÉFONO:	0971-721515
N° DE C.I.	1.193.427	OBSERVACIÓN:	---------
RUC:			
DATOS DEL REPRESENTANTE DEL LOCADOR -INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	Marcelo Javier	DIRECCIÓN:	Hachero N° 306 c/ El Trabajador. Asunción.
APELLIDOS:	Villalba Basili	TELÉFONO:	0991-924874
N° DE C.I..	1,874,420	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	---------
RUC:	1874420-6	OBSERVACIONES:	---------
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE.CATASTRAL:	12-0820-17		
DIRECCIÓN:	Herminio Giménez N° 3375 c/ Avda. Kubitschek		
DISTRITO/LOCALIDAD:	Asunción		
DEPARTAMENTO:	Central		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE TERRENO:	449,47 mt2.		
SUPERFICIE EDIFICADA:	230 mts2.		
FINALIDAD DEL INMUEBLE:	Sede Clínica Forense		
HABITACIONES:	El inmueble cuenta con las siguientes dependencias: Entrada de vehículo. Cochera bajo techo. Estar. Jardín Frontal. Recepción. Sanitarios 04(cuatro). Dormitorios 05 (cinco). Hall. Patio trasero. Área de servicio: Quincho y lavadero.		
COCINA:	Cuenta con 1 cocina.		
SERVICIOS BÁSICOS:	Cuenta con energía eléctrica, agua corriente y servicio de línea telefónica.		

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"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 del inmueble de característica similar al descrito 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 inmueble.

CONCLUSIÓN: Sobre la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, recomienda la selección del inmueble y la adjudicación respectiva en el marco del procedimiento de locación de Inmuebles Determinado Plurianual ***"Alquiler de local para Clínica Forense"*** *con ID Nº 432.046.*

Asunción, 26 de junio de 2023.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público