Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 14/2018

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** D.C.R. Nro. 4988/2018 de fecha 09 de noviembre de 2018, de la Dirección de Centros Regionales, por la cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" AD REFERENDUM Determinado Plurianual "**RENOVACION DE ALQUILERES PARA SEDES REGIONALES – ZONALES DEL INTERIOR"** 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. Héctor Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Maradas Ymbert
Director D.C.
Ministerio Público

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM PARA LA SEDE DE LA FISCALIA ZONAL DE EUSEBIO AYALA – DPTO. DE CORDILLERA** inmueble ofrecido por la Señora **FRANCISCA IGNACIA LOVERA**, con RUC Nº 308.807-3, está basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Cerro Corá 314 c/ Acosta Ñu
  Cta. Cte. Ctral. Nº 19-0066-16
  Matricula o Finca Nº 2927
  Superficie Total: 1.300 mts2
  Superficie Alquilada: 1.300 mts2

- Según el informe técnico elaborado por el encargado administrativo y que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 1.300 mts2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado y un inmueble de dos plantas de 10 ambientes y tres baños. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por el Ministerio Publico. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a la dimensión de terreno y del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y Recursos Humanos de la Fiscalía Zonal de Eusebio Ayala, 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.
- 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.
- Conforme a la previsión legal del artículo 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 D.C.R. Nro. 4988/2018 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, 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.

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Marecos Imbert
Director
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 LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM PARA LA SEDE DE LA FISCALIA REGIONAL Y ADJUNTA DE CORONEL OVIEDO – DPTO. DE CAAGUAZU** inmueble ofrecido por la Señora **MIRIAM ELIZABETH FARIÑA ORTIZ**, con RUC Nº 508.348-6, está basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Dra. Serafín Dávalos e/ Carlos A. López y Tuyutí
  Cta.Cte.Ctral. o Padrón Nº 21-0164-13
  Matricula o Finca Nº 18.411
  Superficie Total: 944 mts2
  Superficie Alquilada: 944 mts2

- Según el informe técnico elaborado por el encargado administrativo y que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 944 mts2, distribuidos en un inmueble con un Edificio de cuatro pisos con 55 dependencias y sus baños, y un amplio patio totalmente cerrado. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por la Fiscalía Regional y Adjunta de Coronel Oviedo 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.
- 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.
- Conforme a la previsión legal del artículo 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 D.C.R. Nro. 4988/2018 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, 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 límite legal.-

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Guanico Marecos Ynsfran
Director U.O.C.
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 LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM PARA LA SEDE FISCALIA REGIONAL DE ENCARNACION Y ADJUNTA DE ITAPUA – DPTO. DE ITAPUA** inmueble ofrecido por el Señor **PEDRO OSCAR ENRIQUE FUENTES OTAZO** y administrada por la señora **PAOLA GRACIELA FUENTES DOMINGUEZ**, con RUC Nº 4.055.326-4, está basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Constitución Nacional N° 727 e/ Honorio González e Independencia Nacional
  Cta.Cte.Ctral. o Padrón Nº 23-008-12
  Matricula o Finca Nº 16.042
  Superficie Total: 649,5 mts2
  Superficie Alquilada: 649,5 mts2

- Según el informe técnico de la encargada administrativa y que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 649,5 mts2, la parte a alquilar está distribuido en un Edificio de cinco pisos con 3 departamentos de cuatro ambientes y dos baños cada uno, además de un inmueble adjunto de 6 ambientes y dos baños, espacios suficientes para albergar a los funcionarios de la Fiscalía Regional y de la Adjunta. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y de seguridad del Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades que requiere el Ministerio Público, 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.

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Marecos Lambert
Director U.O.C.
Ministerio Público

- El alquiler será por el plazo de doce (12) meses, es decir, desde el mes de Enero de 2019 hasta el mes de Diciembre de 2019.
- Conforme a la previsión legal del artículo 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 D.C.R. Nro. 4988/2018 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, 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 límite 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.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM PARA LA SEDE FISCALIA ZONAL DE SAN PEDRO DEL PARANÁ – DPTO. DE ITAPUA** inmueble ofrecido por la Señora **MARIA LUCIA VAZQUEZ**, con RUC Nº 1.009.611-6, está basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Yegros e/ Tacuary
  Cta.Cte.Ctral. o Padrón Nº 23-029-30
  Matricula o Finca Nº 1.401
  Superficie Total: 800 mts2
  Superficie Alquilada: 800 mts2

- Según el informe técnico elaborados por la encargada administrativa y que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 800 mts2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado y un inmueble con 8 dependencias y dos baños, suficientes para albergar a todos los funcionarios y las evidencias depositadas en el sitio. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por el Ministerio

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Marecos Ympert
Director
Ministerio Público

Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión de terreno y del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y Recursos Humanos de la Fiscalía Zonal de San Pedro del Paraná, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales la renovación del contrato de locación del inmueble en cuestión.

- 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.
- Conforme a la previsión legal del artículo 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 D.C.R. Nro. 4988/2018 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, 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 límite 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.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM PARA LA SEDE II PARA LA FISCALIA ZONAL DE COLONIAS UNIDAD – DPTO. DE ITAPUA** inmueble ofrecido por el Señor **JESUS JOSE ZARACHO PEDOTTI**, con RUC Nº 789.545-3, está basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

Dirección: San Roque González c/ De las Residentas – Edificio Schoensttat
Padrón Nº 2.971
Matrícula Nº H12 / 1.894
Superficie Total: 380 mts2
Superficie Alquilada: 144 mts2

Lic. Gustavo Marcos Imbert
Director U.O.C.
Ministerio Público

Lic. Oscar Cano
Jefe de Opto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

- Según el informe técnico de la encargada administrativa y que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un Edificio de cuatro pisos; cuenta con una superficie total de 380 mts2, la parte a alquilar esta distribuido en un Departamento de cuatro ambientes, con un pequeño balcón, con un baño y una cocina. El total de superficie alquilada es de 144 mts2, espacios suficientes para albergar a los funcionarios de la nueva Unidad Fiscal. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad del Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión, de fácil acceso y seguridad teniendo en cuenta que esta ubicado frente a la Sede actual, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales la renovación del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- 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.
- Conforme a la previsión legal del artículo 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 D.C.R. Nro. 4988/2018 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, 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 límite 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.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE AD REFERENDUM PARA LA SEDE DE LA FISCALIA ZONAL DE SAN IGNACIO – DPTO. DE MISIONES** inmueble ofrecido por la Señora **MARIA ANTONIA CARDENAS MARIN**, con RUC Nº 195.811-9, está basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Marecos Tibiletti
Director U.O.C.
Ministerio Público

Dirección: José Félix Bogado e/ Rodríguez de Francia y Pedro Juan Caballero

Cta. Cte. Ctral. Nº 24-0008-11

Matricula o Finca Nº I 03 / 1.801

Superficie Total: 567,37 mts2

Superficie Alquilada: 567,37 mts2

- Según el informe técnico elaborado por el encargado administrativo y que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 567,37 mts2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado y un inmueble con una construcción de tres niveles distribuidos en 14 ambientes y cuatro baños. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión del terreno y del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y Recursos Humanos de la Fiscalía Zonal de San Ignacio, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales la renovación del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- 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.
- Conforme a la previsión legal del artículo 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 D.C.R. Nro. 4988/2018 el pedido formulado por la Dirección de Centros Regionales, 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 límite 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.

Lic. Oscar Cuma
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Marecos Duarte
Director
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

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 REGIONALES – ZONALES DEL INTERIOR"** del Ministerio Público.

Asunción, 13 de noviembre de 2018.-

Lic. Claudio Acosta Mir
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Gustavo Ramos Imbert
Director U.O.C.
Ministerio Público