Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 11 /2015

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

Visto el **MEMORANDO Nº** DCR 5670/15, 5671/15, 5672/15 de fecha 23 de diciembre de 2015, de la Dirección de Centros Regionales, por la cual solicita el inicio del proceso de Contratación "Locaciones de Inmuebles", para la contratación de Locación de Inmuebles determinados Ad Referendum para la "RENOVACION DE ALQUILERES VARIOS PARA CENTROS REGIONALES" del Ministerio Público.----------

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 Servicios Regionales donde consta.--

Que, en consideración al **Artículo 4º Principios Generales** de la Ley Nº 2051 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 concursales de Locación de Inmuebles, dando cumplimiento al inciso **"c)" Transparencia y Publicidad** de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.----------

Que, la Resolución DNCP Nº 458/12 por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles determinados, establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03.----------

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar D. Cano C.
Director Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE HORQUETA**, propiedad administrada por Sra. Susana González de Barrios, con RUC Nº 968477-8. , esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está individualizado de la sgte. forma:

  Dirección: Virgen del Rosario c/ Cap. Jimenez
  Finca Nº 6036
  Superficie del terreno: 316 mts2
  Superficie alquilada: 632 mts2.
  Cta.Cte.Ctral.Nº 17-123-10

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie del terreno de 316 mts2. y una construcción de 632 mts2, distribuidos en un edificio de dos plantas plantas PB 316 Mts.2 y P.A. 316 mts2. totalizando 632 mts2, la construcción ocupa totalmente el terreno, distribuidos de la siguiente manera; Planta baja: cuatro departamentos de cuatro ambientes cada uno y dos baños cada uno; planta alta: falta terminar la misma cantidad de departamentos y baños. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.
- Además menciona la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por el Ministerio Público, teniendo en cuenta la ciudad y la zona conflictiva en la que se encuentra ubicada. Cubre satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión si se llega a terminar la construcción de la planta alta, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (24 meses), es decir, desde el mes de Enero de 2016 hasta el mes de Diciembre de 2017.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, 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 (24 meses), está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos 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 descripto con anterioridad.

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar D. Yano C.
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

El local solicitado para la **FISCALÍA ZONAL DE CAPITAN BADO**, propiedad del Sr. Trifón Bordón Aguilera, con RUC Nº 780654-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está individualizado de la sgte. forma:

  Dirección: Estrella e/ España

  Superficie total: 990,99 mts2

  Superficie alquilada: 400 mts2

  Matricula o finca Nº 1113

  Lote Nro. 3 Manzana 05

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 400 mts2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado y una vivienda tipo loza dividido con mamparas en 8 ambientes y dos baños suficientes para albergar todos los funcionarios y las evidencias depositadas en el lugar. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.
- Además se menciona 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 dimensión de terreno y de la vivienda para el resguardo de las evidencias, materiales y recursos humanos de la Fiscalía Zonal de Capitán Bado, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales, el inicio del llamado y la firma del contrato de locación de inmueble en cuestión.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (24 meses), es decir, desde el mes de Enero de 2016 hasta el mes de Diciembre de 2017.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, 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 (24 meses), está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos 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 descripto con anterioridad.

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

El local solicitado para la **FISCALIA REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO,** propiedad del Sr. Ruben Gorgonio Medina, con RUC Nº 497711-4, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está individualizado de la sgte. forma:

  Dirección: Avda. Carlos A. Domínguez y Tte. Herrero
  Superficie total: 500 mts2
  Superficie alquilada: 500 mts2
  Manzana E (29-0179)Solar 23
  Cta.Cte.Ctral.Nº 29-0179-02

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 500 mts2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado con una construcción de dos plantas; PB cuenta con 10 ambientes y dos baños y la P.A. cuenta con 12 ambientes y tres baños; suficientes para albergar todos los funcionarios del lugar. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.
- Además menciona 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 edificio de la Fiscalía Regional de Pedro Juan Caballero, por lo que se cuentan con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (24 meses), es decir, desde el mes de Enero de 2016 hasta el mes de Diciembre de 2017.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, 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 (24 meses), está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos 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 descripto con anterioridad

El local solicitado para el **DEPOSITO DE EVIDENCIAS DE LA FISCALIA REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO,** propiedad del Sr. Ruben Gorgonio Medina, con RUC Nº 497711-4, esta basado en los siguientes fundamentos:

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

- El local está individualizado de la sgte. forma:

  Dirección: Tte. Herrero y Avda. Carlos A. Dominguez

  Superficie total: 400 mts2

  Superficie alquilada: 400 mts2

  Matricula o Finca N° 3359

  Cta.Cte.Ctral.Nº 29-179-17

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 400 mts2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado pegado a la Fiscalía Regional de Pedro Juan Caballero; suficientes para albergar todas las evidencias depositadas en el lugar. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.
- Además menciona 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 para el resguardo de las evidencias y materiales de la Fiscalía Regional de Pedro Juan Caballero, por lo que se cuentan con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (24 meses), es decir, desde el mes de Enero de 2016 hasta el mes de Diciembre de 2017.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, 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 (24 meses), está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos 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 descripto con anterioridad.

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE FILADELFIA-SEDE 1** propiedad del Sr. Heninch Pauls Enns, con RUC Nº 401708-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está individualizado de la sgte. forma:

  Dirección: Avda. Heindemburg c/ Boquerón

  Superficie total: 6554 mts2

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Superficie alquilada: 1000 mts2

Matricula o finca Nº 1085

Cta.Cte.Ctral.Nº 34-0119-19

- El local se encuentra en la zona céntrica de la ciudad de 6554 mts2, a lado de la Sede II del Ministerio Público, cito en la casa de la Avda. Heindemburg c/ Boqueron. La parte arrendada cuenta con una superficie total de 1.000 mts2, individualizado como Finca Nro. 1085 padrón 235 – bloque A; distribuidos en un inmueble de 6 ambientes con un baño, suficiente espacio para albergar a todos los funcionarios, facil acceso para el publico. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.
- Además se menciona la dificultad de localizar otro inmueble en la zona que pueda albergar a todos los funcionarios y acorde a las necesidades funcionales y operativas del Ministerio Publico. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión y capacidad de la Fiscalía de Filadelfia, por lo que se cuentan con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (24 meses), es decir, desde el mes de enero de 2016 hasta el mes de Diciembre de 2017.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, 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 (24 meses), está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos 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 descripto con anterioridad

El local solicitado para la **FISCALIA ZONAL DE CANINDEYU**, propiedad de la Sra. Lucila Aguilera, con RUC Nº 1318248-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está individualizado de la sgte. forma:

  Dirección: Caballero Alvarez c/ Defensa Nacional

  Superficie total: 675 mts2

  Superficie alquilada: 675 mts2

  Matricula o Finca 5125

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación
Cta.Cte.Ctral.Nº 31-0114-06

- El local esta ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 675 mts2, distribuidos en un inmueble de dos plantas de 20 ambientes y dos baños cada piso, además de un amplio patio; suficientes para albergar a todos los funcionarios. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.
- Además menciona la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridas por el Ministerio Público. Cubre satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión del terreno del inmueble suficientes para albergar a todos los funcionarios, material y de las evidencias depositadas en la Fiscalía Zonal de Salto del Guaira, por lo que se cuentan con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.
- El alquiler será por el plazo de veinte y cuatro (24 meses), es decir, desde el mes de Enero de 2016 hasta el mes de Diciembre de 2017.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble, 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 (24 meses), está dentro de lo fijado por el Art.9º de la Resolución DNCP Nº 458/12, que establece el período máximo de dos 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 descripto con anterioridad

Que, 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 plurianual de Locaciones de Inmuebles determinados Ad referéndum "ALQUILERES VARIOS PARA CENTROS REGIONALES" del Ministerio Público.----------

Asunción, 23 de diciembre de 2015.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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