Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 15/2018

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** CSBA Nro. 268/2018 de fecha 08 de noviembre de 2018, de la Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres, por la cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" AD REFERENDUM Determinado "**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----------

Lic. Jerguin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

Lic. Gustavo Marecos Ymbert
Director - U.O.C.
Ministerio Público

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

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA DEPÓSITO DE EVIDENCIAS DE SAN LORENZO** inmueble ofrecido por la Firma **MELANIE S.A.**, con RUC Nº 80024011-1, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Dirección: Avda. Avelino Martínez y Arsenales
  Ciudad: San Lorenzo
  Distrito: San Lorenzo
  Finca Nº 4.929
  Superficie: 8.692 mts2

- En el inmueble están construidos 8 depósitos denominados A, B, C, D, E, F, G y H, de los cuales están alquilados por el Ministerio Público la cantidad de 7 (A, B, C, D, E, F y G).
- El local es de fácil acceso por vía vehicular.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para la guarda y depósito de las evidencias.
- 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.
- 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 268/18 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.-
- 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 caracteristicas similares al descrito con anterioridad.

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN DE ALQUILER PARA FISCALIA ZONAL DE LUQUE** inmueble ofrecido por la firma **DF COMERCIAL S.A**., con RUC Nº 80090407-9, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está identificado de la sgte. forma:

  Edificio Jardín de Oro

  Dirección: Jardín de Oro y José Ortíz

  Ciudad: Luque

  Distrito: Luque

Matricula	Detalle (Parcela)	Cta.Cte.Ctral.	Superficie Contruida	Superficie Terreno	Cert.Catastro
515026/HOR/L08	Dpto.A1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-01	89	20,94	68.327
515027/HOR/L08	Dpto.B1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-02	145,32	34,19	68.328
515028/HOR/L08	Dpto.C1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-03	89	20,95	68.329
515029/HOR/L08	Dpto.A2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-01	89	20,95	68.330
515030/HOR/L08	Dpto.B2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-02	145,32	34,19	68.331
515031/HOR/L08	Dpto.C2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-03	89	20,95	68.332
515032/HOR/L08	Dpto.A3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-01	167,69	20,95	68.333
515033/HOR/L08	Dpto.B3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-02	145,32	34,19	68.334
515034/HOR/L08	Dpto.C3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-03	89	20,95	68.335
515013/HOR/L08	Estacionamiento E1	27-1886-18/00-01	2,27	15,05	68.336
515014/HOR/L08	Estacionamiento E2	27-1886-18/00-02	2,27	15,05	68.337
515015/HOR/L08	Estacionamiento E3	27-1886-18/00-03	2,76	18,06	68.338
515016/HOR/L08	Estacionamiento E4	27-1886-18/00-04	20,09	5,7	68.339
515017/HOR/L08	Estacionamiento E5	27-1886-18/00-05	20,13	5,7	68.340
515018/HOR/L08	Estacionamiento E6	27-1886-18/00-06	20,13	5,7	68.341
515019/HOR/L08	Estacionamiento E7	27-1886-18/00-07	20,13	5,7	68.342
515020/HOR/L08	Estacionamiento E8	27-1886-18/00-08	2,76	18,06	68.343
515021/HOR/L08	Estacionamiento E9	27-1886-18/00-09	16,26	4,56	68.344
515022/HOR/L08	Estacionamiento E10	27-1886-18/00-10	2,76	18,06	68.345
515023/HOR/L08	Estacionamiento E11	27-1886-18/00-11	2,27	18,06	68.346
515024/HOR/L08	Estacionamiento E12	27-1886-18/00-12	2,27	18,06	68.347
515025/HOR/L08	Estacionamiento E13	27-1886-18/00-13	2,27	18,06	68.348
		TOTAL	**1165,02**	**394,08**	

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- El mismo es un edificio de tres niveles con el tamaño necesario para ubicar con comodidad a las unidad asignadas.
- 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 doce (12) meses, es decir, desde el mes de enero de 2019 hasta Diciembre de 2019.
- El costo de arrendamiento mensual corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo del arrendamiento se ajusta a la disponibilidad

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

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

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres

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 268/18 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.-
- 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 para la **RENOVACION DE ALQUILERES PARA SEDES DE LA FISCALIAS DEL AREA METROPOLITANA"** del Ministerio Público.

Asunción, 13 de noviembre de 2018.-

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

Lic. Gustavo Marecos Ymbert
Director - U.O.C.
Ministerio Público