Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 20/2017

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** DCR Nro. 6048/17 de fecha 08 de noviembre de 2017 de la Dirección de Centros Regionales, por la cual solicita la Renovación de Contratación "Locaciones de Inmuebles" Determinados Ad Referendum para "**RENOVACION DE CONTRATO DE ALQUILER PARA LAS SEDES DE LA FISCALIA ZONAL DE YBY YAÚ"** 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 del Departamento de Servicios Regionales 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 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, establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, así como el proceso de Renovación de contratos de locación", establece los procedimientos administrativos a seguir en este tipo de contratación. ----------

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN AD REFERENDUM** de Alquiler de Local para la **FISCALIA ZONAL DE YBY YAÚ**, propiedad de la Sra. Mirian Carolina Cardozo Quintana, con RUC Nº 4006407-7, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte. forma:

Dirección: Ruta Gral. Elizardo Aquino a 200 mts del cruce del centro de Yby Yaú

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Ucelay Graciela Aranda
Directora U.O.C.
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Cta.Cte.Ctral.Nº 17-0022-05

Finca Nº 2472

Superficie total en mts2: 1000 mts2

Superficie alquilada en mts2: 1000 mts2

- El local está ubicado en la zona céntrica a 200 mts del cruce principal de la ciudad, la parte a alquilar cuenta con una superficie total de 1000 mts distribuidos en un inmueble totalmente amurallado y con cinco ambientes y un baño. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otros inmuebles en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y de seguridad requeridas por el Ministerio Publico teniendo en cuenta la ciudad y el departamento y zona conflictiva en la que se encuentra ubicada. Cubre satisfactoriamente las necesidades requeridas en cuanto a dimensión, 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.
- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación y 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 DCR 6048/17 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 limite legal.-
- La presente renovación del alquiler será por el plazo de 12 (doce) meses, es decir, desde el mes de enero de 2018 hasta el mes de diciembre de 2018.----------
- La vigencia establecida para el contrato de locación 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 las adquisiciones o construcciones inmediatas de inmuebles de características similares a los descriptos 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" Determinados Ad referéndum para **"RENOVACION DE CONTRATO DE ALQUILER PARA LA SEDE DE LA FISCALIA ZONAL DE YBY YAÚ"** del Ministerio Público.

Asunción, 16 de noviembre de 2017.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora U.O.C.
Ministerio Público