Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 12/2017

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** DCR Nro. 5567/17 de fecha 16 de octubre de 2017 y DCR Nro. 5577/17 de fecha 17 de octubre 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 AYOLAS y FISCALIA ZONAL SEDE II DE AYOLAS"** 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 AYOLAS**, inmueble ofrecido por el Sr. Aldo Rafael Acosta, con RUC Nº 2310510, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte. forma:

Lic. Isabel Troche Arantes
Encargada U.O.C.
Ministerio Público

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Dirección: Avda Mcal. Lopez – Barrio San Antonio, Ayolas

Cta.Cte.Ctral.Nº 24-0594-42

Finca Nº 3412

Superficie total en mts2: 749 mts2

Superficie alquilada en mts2: 749 mts2

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 749 mts.2, la parte a alquilar esta distribuido en un terreno totalmente amurallado, el inmueble cuenta con una construccion de dos niveles con 5 ambientes amplios y dos baños. 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, de fácil acceso y de seguridad. Cubren satisfactoriamente las necesidades requeridas en cuanto a dimension de terreno y del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y Recursos Humanos de la Fiscalía Zonal de Ayolas, 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 5567/17 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 24 (veinte y cuatro) meses, es decir, desde el mes de enero de 2018 hasta el mes de diciembre de 2019.----------
- 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.

Que, la solicitud de **RENOVACIÓN AD REFERENDUM** de Alquiler de Local para la **FISCALIA ZONAL SEDE II DE AYOLAS**, inmueble ofrecido por el Sr. Aldo Rafael Acosta, con RUC Nº 2310510, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte. forma:

Dirección: Avda Mcal. Lopez – Centro de la ciudad, Ayolas

Cta.Cte.Ctral.Nº 24-0594-42-14

Finca Nº I02/3412

Superficie total en mts2: 749 mts2

Superficie alquilada en mts2: 40 mts2

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

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 749 mts.2, la parte a alquilar es un inmueble que cuenta con una superficie total de 40 mts2 , el inmueble cuenta con 1 salón amplio y un baño; destinado para mesa de entrada y oficina de denuncias. 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, de fácil acceso y de seguridad. Cubren satisfactoriamente las necesidades requeridas en cuanto a dimensión de terreno y del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y Recursos Humanos de la Fiscalía Zonal de Ayolas, 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 5577/17 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 24 (veinte y cuatro) meses, es decir, desde el mes de enero de 2018 hasta el mes de diciembre de 2019.----------

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 AYOLAS y FISCALIA ZONAL SEDE II DE AYOLAS"** del Ministerio Público.

Asunción, 24 de octubre de 2017.-

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

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público