Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 05/2015

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

Visto el **MEMORANDO Nº** 2741/2015 de fecha 30 de junio de 2015, y Memo 3180/15 de fecha 27 de julio 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 Determinado para Alquiler de Locales Varios para Regionales" del Ministerio Público.----------

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.----------

El local solicitado para la **Fiscalía de Filadelfia – Dpto. de Boquerón - Chaco**, propiedad del Sr. Pauls Heinrich Enns, RUC Nro. 401708-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad, al lado de la Sede I del Ministerio Público, cito en la casa de la Avda. Heinbemburg c/ Boquerón. Cuenta con una superficie total de (1.447 mts2), individualizado como finca Nro. 1085, padrón Nro. 235; Bloque B, distribuidos en un inmueble de 6 ambientes con un baño, suficiente espacio para albergar a todos los funcionarios de la nueva unidad fiscal. Cuenta con los servicios de luz y agua. Es importante mencionar, la dificultad de

Econ. Walter A. Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Econ. Guido Burgos F.
Director UOC
Ministerio Público

localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico, de fácil acceso y de seguridad para el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión y capacidad, 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. Se detalla a continuación los datos del inmueble:

Direccion: Avda. Heindemburg c/ Boqueron
Cta Cte. Ctral Nro.: 34-0119-19
Matricula o Finca Nro. :1085
Superficie total en mts2: 6554
Superficie Alquilada en mts2: 1447

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. El arrendamiento esta por un periodo de 3 (tres) meses mas un mes de garantía, que corresponde al año 2015 y 12 (doce) meses del año 2016.-
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación (15 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 construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características.

El local solicitado para la **Fiscalía Zonal de Colonias Unidas – Sede II – Dpto. de Itapua**, propiedad del Sr. Jesús José Zaracho Pedotti, RUC Nro. 789545-3, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un edificio de cuatro pisos, cuenta con una superficie total de 380mts2., la parte a alquilar esta distribuido en un departamento de cuatro ambientes, con un pequeño balcón, con un baño y una cocina, espacios suficientes para albergar a los funcionarios de la nueva Unidad Fiscal. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además, la

Becca, Walter Al Sarraqsa
Director de Gestión Regionales
Ministerio Público

Edgar Fabio Ramos Bogado
Abogado
Ministerio Público

dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y de seguridad para el 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 suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión. Se detalla a continuación los datos del inmueble:

Direccion: San Roque González c/ De las Residentas – Edificio Schoensttat
Cta Cte. Ctral Nro.: 22580
Matricula o Finca Nro. : H12/1894
Superficie total en mts2: 380
Superficie Alquilada en mts2: 144

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. El arrendamiento esta por un periodo de 3 (tres) meses mas un mes de garantía, que corresponde al año 2015 y 12 (doce) meses del año 2016.-
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación (15 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 construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características.

El local solicitado para **Deposito de Evidencias III de Encarnacion – Dpto. de Itapua**, propiedad del Sr. Julio Sykora, RUC Nro. 898847-1, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad a doce cuadras de la Sede Regional. Cuenta con una superficie total de 1150 mts2, aproximadamente distribuidos en dos tinglados totalmente cerrados deposito de 12x26,75 mts y 12x32 mts., suficientes para albergar todas las evidencias depositadas en el lugar. Cuenta

Econ. Walter A. Cáceres
Director de Control Gerenciales
Ministerio Público

Econ. Guido P. Bargos E.
Director UOC
Ministerio Público

con los servicios básicos de luz y agua. Es importante mencionar la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y de seguridad para el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a la dimensión del tinglado para el resguardo de las evidencias y materiales de la Fiscalía Regional de Encarnación, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión. Se detalla a continuación los datos del inmueble:

Direccion: Calle Chaco Boreal c/ Florida
Cta Cte. Ctral Nro.: 79
Matricula o Finca Nro. : 6657
Superficie total en mts2: 1150
Superficie Alquilada en mts2: 705

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. El arrendamiento esta por un periodo de 3 (tres) meses mas un mes de garantía, que corresponde al año 2015 y 12 (doce) meses del año 2016.-
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación (15 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 construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características.

El local solicitado para el **Depósito de Evidencias de San Juan Nepomuceno – Dpto. de Caazapa**, propiedad administrada por el Sr. Nicolás Antonio Torres Faraone , RUC Nro. 644881-0, esta basado en los siguientes fundamentos:

- Los inmuebles están ubicados en la zona céntrica de la ciudad, a dos cuadras de la Fiscalía Zonal. Cuentan con una superficie total de 1810 mts2 siendo la parte a arrendar distribuido en un terreno totalmente amurallado de 420 mts2 y un depósito

Econ. Walter A. Aquerreta
Director de Control Administrativo
Ministerio Público

Econ. Carlos E. Burgos E.
Jefe de UOC
Ministerio Público

de 180 mts2, espacios suficientes para albergar las evidencias depositadas. Cuenta con los servicios de luz y agua. Manifiestan la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de estado físico y seguridad requerida por el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión del terreno y tinglado para el resguardo de las evidencias y materiales de la Fiscalía Regional de San Juan Nepomuceno, 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. Se detalla a continuación los datos del inmueble:

Direccion: Yegros c/ Lázaro de Rivera
Cta Cte. Ctral Nro.: 22-056-16
Matricula o Finca Nro. : 4345
Superficie total en mts2: 600
Superficie Alquilada en mts2: 180

Direccion: Lazaro de Rivera c/ Yegros
Cta Cte. Ctral Nro.: 34316
Matricula o Finca Nro. : 136
Superficie total en mts2: 1210
Superficie Alquilada en mts2: 420

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. El arrendamiento esta por un periodo de 3 (tres) meses mas un mes de garantía, que corresponde al año 2015 y 12 (doce) meses del año 2016.-
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación (15 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 construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características.

Econ. Walter A. Santagada
Director de Bienes Inmuebles
Ministerio Público

Econ. Víctor J. Burgos K.
Director
Ministerio Público

El local solicitado para el **Depósito de Evidencias II de Coronel Oviedo – Dpto. de Caaguazu**, propiedad administrada por la Sra. Mara Lilian Benítez de Gimenez, RUC Nro. 3986082-5, esta basado en los siguientes fundamentos:

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 1600 mts 2, distribuidos en un terreno totalmente amurallado y un tinglado de 25x35 mts suficientes para albergar todas las evidencias depositadas. Cuenta con los servicios de luz y agua. Menciona además, la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico, de fácil acceso y de seguridad para el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión del terreno y tinglado para el resguardo de las evidencias y materiales de la Fiscalía Regional de Coronel Oviedo, 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. Se detalla a continuación los datos del inmueble:

  Dirección: Avda. Mariscal López e/ Enrique Scavenius
  Cta Cte. Ctral Nro.: 21-019-01
  Matricula o Finca Nro. : 696/349
  Superficie total en mts2: 1998
  Superficie Alquilada en mts2: 1600

- Respecto al costo del mismo, el canon mensual de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona de ubicación. El arrendamiento esta por un periodo de 3 (tres) meses mas un mes de garantía, que corresponde al año 2015 y 12 (doce) meses del año 2016.-
- 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.
- La vigencia establecida para el contrato de locación (15 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 construcción o adquisición de un inmueble propio de similares características.

Econ. Walter A. Scavenius
Director de Control Financiero
Ministerio Público

Econ. Raúl F. Burgos E.
Director U.O.C.
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

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 de Locación de Inmuebles determinados Plurianual de "Alquiler de locales Varios para Regionales" del Ministerio Público.----------

Asunción, 28 de julio de 2015.-

Econ. Walter A. Esperanza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Guido F. Burgos E.
Director U.O.C.
Ministerio Público