Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

DICTAMEN Nº 10/2017

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

VISTO: el **MEMORANDO** DCR Nro. 5431/17 de fecha 28 de setiembre 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 LA SEDE DE LA FISCALIA DE ENCARNACION Y ADJUNTA DE ITAPUA"** 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 DE ENCARNACION Y ADJUNTA DE ITAPUA**, inmueble ofrecido por el Sra. Paola Graciela Fuentes Dominguez, con RUC Nº 4055326, esta basado en los siguientes fundamentos:

El local está identificado de la sgte. forma:

Jefe de Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Dirección: Constitución Nacional N° 727 e/ Honorio González e Independencia Nacional

Cta.Cte.Ctral.Nº 23-008-12

Finca Nº 16042

Superficie total en mts2: 649,5 mts2

Superficie alquilada en mts2: 649,5 mts2

- El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 649,5 mts.2, la parte a alquilar esta distribuido en un edificio de cinco pisos con tres departamentos de cuatro ambientes y dos baños cada uno, además de un inmueble adjunto de 6 ambientes y dos baños, espacios suficientes para albergar a los funcionarios de la Fiscalía Regional y de la Adjunta. Cuenta con los servicios básicos 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 del Ministerio Publico. Cubren satisfactoriamente las necesidades que requiere el Ministerio Público. 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 5431/17 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 DE ENCARNACION Y ADJUNTA DE ITAPUA"** del Ministerio Público.

Asunción, 28 de setiembre de 2017.-

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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