Ref. Dictamen Complementario U.O.C. N°: 107/2023. Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Alquiler de locales nuevos para "Sedes de la Fiscalía Barrial N° 8 y Unidad Especializada N° 14" con ID N° 433.834.

Dictamen Complementario U.O.C. N°: 107/2023
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto: la Nota DNC N° 7221/2023, de fecha 31 de agosto de 2023, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, por la cual solicita ampliar el Dictamen UOC N° 81/2023, el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para *"Sedes de la Fiscalía Barrial N° 8 y Unidad Especializada N° 14" con ID N° 433.834.*

Que el pedido del Dictamen Complementario N° 107/2023, hace referencia en ampliar la Resolución DNCP N° 4441/2021, de Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para *"Sedes de la Fiscalía Barrial N° 8 y Unidad Especializada N° 14" con ID N° 433.834*, en los siguientes puntos que se detallan a continuación:

Fiscalía Barrial N° 8 – ID 433.834- Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 12° inc. h).

Proveedor: Juan Carlos Espínola Ferroni con R.U.C. N° 353298-4:

El oferente, Sr. Juan Carlos Espínola Ferroni, con RUC N° 353298-4 acredita su calidad de firmante por medio del título de transferencia de inmueble de fecha 25/04/77 por el cual adquirió el inmueble del Sr. Valentín López. El Sr. Espinola Ferroni además proporcionó el informe de condiciones de dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos donde consta que el inmueble continúa a su nombre y no registra medidas cautelares, derechos reales u otros derechos.

Unidad Especializada N° 14 - ID N° 433.834 - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

Proveedor: Celestino Nelson González Barrios con RUC N° 549088-0:

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble, además de remitir los documentos respaldatorios de la justificación:

El inmueble objeto de la locación fué adquirido en fecha 13/03/08 y sobre el mismo se celebró un contrato de crédito hipotecario con la Cooperativa Universitaria Limitada por valor de Gs.145.000.000. Dicha hipoteca fué cancelada por escritura pública N° 15 de fecha 01/06/11 por lo que al día de hoy el inmueble no posee gravámenes pendientes. El

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Sr. Celestino Nelson González Barrios además presentó el informe de condiciones de dominio expedido por la Dirección General de Registros Públicos donde figura que sobre la Matrícula N° 976 no se registran medidas cautelares, derechos reales u otros derechos.

Carácter de la Sra. Ana María Inés Allen de González:

El oferente, Sr. Celestino Nelson González Barrios, con RUC N° 549088-0 adquirió el inmueble en fecha 13/03/08 junto con su esposa Ana María Inés Allen de González. Se imprimieron las constancias N° 4606168 y 4606176 donde consta que ambos no figuran con datos en el SINARH. Por recomendación de la Asesoría Jurídica del Ministerio Público en estos casos se debe contar con la aprobación del conyugue para realizar la adjudicación. En este caso la aprobación se obtiene mediante la firma del conyugue en el Contrato de locación N° 33/2023. Este es el motivo por el cual la Sra. Ana María Inés Allen de González acompaña a su esposo, Celestino Nelson González Barrios, al momento de la firma del contrato mencionado. Además se solicitó la firma de la Sr. Allen de González en la carta oferta de la referida contratación.

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS - BENEFICIOS.ART.5 ° - RES.DNCP N° 4441/2021			
El inmueble es el único ofertado en la zona que cuenta con el espacio mínimo necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. Los requisitos mínimos buscados y que la oferta cumple son: infraestructura en buenas condiciones, cantidad y tamaño de oficinas, estacionamiento, ubicación, accesibilidad para los funcionarios y para el público en general, precio razonable. Por este motivo se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la adjudicación y firma del contrato de locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR		PROPIETARIO	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRE:	Celestino Nelson / Ana María Inés	DIRECCIÓN:	Teniente Garay N° 1417
APELLIDOS:	González Barrios / Allen de González	TELÉFONO:	021-3190000
N° DE C.I.	549.088 / 645.900	OBSERVACIONES:	Al momento de la compra del inmueble el 13/03/08 se aclara que el Sr. Celestino Nelson González Barrios compra el inmueble con su esposa Ana María Allen de González.
RUC:			
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES.DNCP N° 4441/2021			
NOMBRE:	Celestino Nelson	DIRECCIÓN:	Teniente Garay N° 1417
APELLIDOS:	González Barrios	TELEFONO:	021-3190000
N° DE C.I.	549.088	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	549088-0	OBSERVACIONES:	El Locador inscripto en la DNCP es el Sr. Celestino Nelson González Barrios. La Sra. Ana María Inés Allen de González firma el contrato a modo de dar su consentimiento para el procedimiento.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE.CATASTRAL	11-0410-36 (Matrícula N° 976-U-A02)		
DIRECCIÓN	Teniente Aguirre N° 1654		
DISTRITO/LOCALIDAD	La Catedral - Asunción		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE TERRENO	1263.27 mts2		
SUPERFICIE EDIFICACIÓN	1500 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Unidad Especializada N° 14 (Unidad Especializada en Delitos contra la libertad de las personas y Unidad Especializada en Delitos Informáticos)		
HABITACIONES	25 oficinas, salón de conferencias y depósito.		
COCINA	Cuenta con kitchenette		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Cuenta con electricidad y agua corriente.		

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

CONCLUSIÓN: Sobre la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, recomienda la selección de los inmuebles y la adjudicaciones respectivas en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para *"Sedes de la Fiscalía Barrial N° 8 y Unidad Especializada N° 14" con ID Nº 433.834.*

Asunción, 11 de septiembre de 2023.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación