Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 44/2023. Locación de Inmuebles determinado Plurianual para las "Fiscalías Adjuntas y Zonales del Interior del País" con ID Nº 432.085.

Dictamen U.O.C. N°: 44/2023
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto: los memorando DCR N° 1814/2023 de 29 de mayo de 2023, memorando DCR N° 1805/2023 de 26 de mayo de 2023, memorando DCR N° 1752/2023 de 23 de mayo de 2023 y memorando DCR N° 1625/2023 de 17 de mayo de 2023, de la Dirección de Centros Regionales, por las cuales solicita el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual para las "*Fiscalías Adjuntas y Zonales del Interior del País" con ID Nº 432.085.*

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados de las fiscalías Regionales y Zonales del Ministerio Público; como así también a la sociedad. Sobre todo, considerando que la institución posee pocos inmuebles propios, motivo por el cual se debe indefectiblemente recurrir a la locación de inmuebles determinados, para satisfacer las necesidades y los requerimientos exigidos por la ciudadanía. En ese sentido, se realizó un estudio de mercado basado en la búsqueda de diversas opciones válidas, en las diferentes zonas propuestas y se llegó a la conclusión de que las opciones, las cuales más abajo se detallan, es la mejor oferta, tanto a nivel de precio como de infraestructura edilicia ofrecida, en esa misma dirección, podemos colegir con respecto a las ubicaciones de las sedes de las Fiscalías Adjuntas y Zonales del País.

Nos resulta oportuno destacar que los locales seleccionados para sedes de las Fiscalías Adjuntas y Zonales del Ministerio Público, debe ser de fácil acceso tanto para el ciudadano que acuden a las mismas a realizar sus trámites como para los funcionarios que realizan las tareas laborales en ellas, de la búsquedas de posibles locales, las seleccionadas reúnen las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a las dependencias. La ubicación de los locales, se encuentra en una distancia prudencial de la comisaría local y juzgado de la zona; hecho este que permitirá acudir con rapidez y economía en el desplazamiento hasta el sitio; la ubicación cuenta con la característica de encontrarse en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; las sedes de las Fiscalías Adjuntas y Zonales preseleccionadas cuentan con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observan los informes de justificación de la Dirección de Centros Regionales, para el inicio del llamado para Alquiler de Inmueble Plurianual para las "*Fiscalías Adjuntas y Zonales del Interior del País" con ID Nº 432.085.*

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 2051/03 "De Contrataciones Públicas", inciso "a" que dice: "*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*".

Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Que, en consideración al artículo 4º Principios Generales de la Ley Nº 2051/03 *"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 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, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de renovación de locación de inmueble impulsada por esta institución, observando estrictamente lo indicado en el inciso "c" del artículo 4 de la Ley 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" que dice: "*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 4441/2021 "Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.

Que las solicitudes para el inicio de llamado de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual para las "*Fiscalías Adjuntas y Zonales del Interior del País"* con ID Nº 432.085, está basado en los siguientes fundamentos:

1) Fiscalía Adjunta de Cordillera – Dpto. III – Cordillera - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietario: Miguel Ángel Reyes Torales
Apoderada: Rosaura Romero de Reyes
Dirección: Tte. Fernández N° 1842 e/Asunción e Independencia Nacional
Ciudad: Caacupé
Finca o Matrícula: 1902
Cte. Ctral. Catastral Nº: 19-050-12
Superficie: 360 m²

b) Justificación

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.
Asimismo, cuenta con las siguientes dependencias:
Las oficinas están distribuidas de la siguiente manera:

Casa Principal

1 (Un) Garaje con una Terraza
2 (Dos) Piezas utilizadas como Despacho Fiscal y Secretarias
1 (Una) Amplia sala estar utilizada como recepción y Secretaría

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

1 (Un) Baño
1 (Una) Cocina amplia y un comedor (Sala de reunión y conferencias)

Fondo de la Casa

2 (Dos) Piezas independientes (Oficina de Apoyo y Guardia Policial)
1 (Un) Baño Social

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes tres millones ciento cincuenta mil (Gs. 3.150.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Ciudad de Caacupé). El costo total del presente contrato es de guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil (Gs. 75.600.000) por un plazo de 24 meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13 de la Resolución DNCP Nº 4441/2021. El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia del Comprobante de Ingreso N° 0054534 de la Municipalidad de Caacupé, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

f) Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado

La oferente, la Sra. Rosaura Romero de Reyes, con RUC N° 1930812-4 firmó la Declaración Jurada de no encontrarse comprendida en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de Integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Además presenta la Constancia N° 4435630 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que la oferente si registra datos en el SINARH.
Con referencia a **Rosaura Romero de Reyes**, según datos del SINARH, figura como Catedrático (Cargo permanente) en el Ministerio de Educación y Ciencias (MEC). Ante esta situación, se hace preciso tomar en consideración los siguientes términos de las leyes que competen a este caso particular: Primeramente, corresponde traer a colación a lo dispuesto en el Art. 2 de la Ley 1.626/00 *De la Función Pública,* que establece cuanto sigue: ***"…Aún cuando cumplan una función pública, se exceptúan expresamente de lo establecido en el artículo anterior a: …f) los docentes*** *de la Universidad Nacional* ***y de las Instituciones*** *oficiales de educación primaria, secundaria* ***y técnica;…"***. De lo expuesto en el citado artículo surge que la Ley de la Función Pública excluye de su ámbito de aplicación (y por tanto de sus prohibiciones) a las personas mencionadas en el mismo; inclusive, siguiendo con el análisis del Art. 40 corresponde finalmente traer a colación, lo expuesto en el ***inciso l)*** que dice: ***"…las demás personas físicas o jurídicas***

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

que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición judicial o de la Ley…", por lo cual debemos remitirnos a la Ley Nº 17.251/01 que establece el Estatuto del Docente, el cual constituye la normativa aplicable al ejercicio de la profesión de educador en los niveles de educación inicial, escolar básica y media del Sistema Educativo Nacional, que se ejerza en establecimientos, centros o instituciones educativas públicas o privadas; y decir que de la verificación del citado documento, podemos comprobar que no existe disposición legal alguna que específicamente restrinja al personal docente en actividad, el derecho a presentar ofertas en procedimientos de Contratación Pública regidos por la Ley 2.051/03, por tal razón, consideramos que las prohibiciones y limitaciones establecidas en el Art. 40 de la Ley 2.051/03, no serían aplicables a los docentes.

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANALISIS DE COSTOS – BENEFICIOS ART. 5to. – RES. DNCP Nro. 4441/2021			
El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Caacupé y cumple satisfactoriamente con el espacio mínimo necesario			
Para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. En relación al costo,resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del			
inmueble y uso que le dará la Fiscalía Adjunta de Cordillera, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar			
conveniente a los intereses institucionales la firma del Contrato de Locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: APODERADO			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Miguel Ángel	DIRECCION:	Calle 6 de mayo c/ Atilio Kunzle – Barrio Sta. Ana
APELLIDOS:	Reyes Torales	TELEFONO:	0981 915 137
N° de C.I.:	815.509	OBSERVACIÓN:	____
R.U.C.:	___	____	____
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	Rosaura	DIRECCIÓN	Calle 6 de mayo c/ Atilio Kunzle – Barrio Sta. Ana
APELLIDOS:	Romero de Reyes	TELEFONO	0981 915 137
N° de C.I.:	1.930.812	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	1.930.812-4	OBSERVACIÓN:	____
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	19-050-12		
DIRECCIÓN	Tte. Fernández Nro. 1.842 e/ Asunción e Independencia		
DISTRITO/LOCALIDAD	Caacupé		
DEPARTAMENTO	Cordillera		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	300 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	---		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Adjunta de Cordillera		
HABITACIONES	6 (seis) oficinas		
COCINA	---		
DATOS COMPLEMENTARIOS	2 (dos) sanitarios y un garaje con terraza		

Lic. Alicia Franco
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

2) Fiscalía Zonal de Hernandarias – Dpto. X – Alto Paraná - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietario: Jorge Darío Zarate
Dirección: Calle Panamá Bloque B, M 41, vivienda 1, 2,3 y 4
Ciudad: Hernandarias
Finca o Matrícula: 24947
Finca o Matrícula: 24948
Finca o Matrícula: 24949
Finca o Matrícula: 24950
Cte. Ctral. Catastral o Padrón N°: 26-0810-11
Cte. Ctral. Catastral o Padrón N°: 26-0810-12
Cte. Ctral. Catastral o Padrón N°: 26-0810-17
Cte. Ctral. Catastral o Padrón N°: 26-0810-18
Superficie del Terreno: 1952,924 m²
Superficie Construido: 330 m²

b) Justificación

El inmueble es el único ofertado en la zona que cuenta con el espacio mínimo requerido para el buen funcionamiento de todas las oficinas. Teniendo en cuenta 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, con un precio razonable.

Asimismo, cuenta con las siguientes dependencias:
Las oficinas están distribuidas de la siguiente manera:

(01) Hall para espera
(04) Despacho del Agente Fiscal
(04) Secretaría de la Unidad Penal
(01) Oficina de Denuncias Penales
(01) Administración
(01) Oficina de Talentos Humanos
(01) Sala de madera para oficina de Asistencia a Victimas
(02) Oficinas vacías a ser utilizadas
(04) Sanitarios

c) Análisis del valor del canon

El costo del arrendamiento mensual es de guaraníes ocho millones setecientos mil (Gs. 8.700.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Ciudad de Hernandarias). El costo total del presente contrato es de guaraníes doscientos ocho millones ochocientos mil (Gs. 208.800.000) por un plazo de 24 meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13 de la Resolución DNCP N° 4441/2021. El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

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

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

e) Impuestos Municipales

Se observa las existencias del Comprobante de Ingreso N° 0200794; N° 0200795; N° 0200796 y N° 0200797 de la Municipalidad de Hernandarias, correspondientes a los pagos de los impuestos inmobiliarios del año 2023.

f) Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado

El oferente, Sr. Jorge Darío Zarate, con RUC N° 1260382-1 firmó la Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de Integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Además presenta la Constancia N° 4387672 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no registra datos en el SINARH.

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANALISIS DE COSTOS – BENEFICIOS ART. 5to. – RES. DNCP Nro. 4441/2021			
El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Hernandarias y cumple satisfactoriamente con el espacio mínimo necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. En relación al costo,resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que le dará la Fiscalía Zonal, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la firma del Contrato de Locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIO			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Jorge Darío	DIRECCION:	Juan E. Oleary Nro. 179 c/ Chile
APELLIDOS:	Zarate	TELEFONO:	0983 610 050
N° de C.I.:	1.260.382	OBSERVACIÓN:	____
R.U.C.:	1.260.382-1	____	____
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	____	DIRECCIÓN	____
APELLIDOS:	____	TELEFONO	____
N° de C.I.:	____	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	____	OBSERVACIÓN:	____
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	26-0810-11 26-0810-12 26-0810-17 26-0810-18		
DIRECCIÓN	Panamá Bloque B M 41 – Viviendas 1;2;3 y 4		
DISTRITO/LOCALIDAD	Hernandarias		
DEPARTAMENTO	Alto Paraná		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	1.952,924 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	330 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Zonal		
HABITACIONES	14 (catorce) oficinas		
COCINA	---		
DATOS COMPLEMENTARIOS	04 (cuatro) sanitarios, 1 (un) hall de espera		

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

3) Fiscalía Zonal de San Pedro del Paraná – Dpto. VII – Itapúa - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietaria: María Lucia Vázquez Centurión
Dirección: Yegros c/Tacuary
Ciudad: San Pedro del Paraná
Finca o Matrícula: 1401
Cte. Ctral. Catastral Nº: 23-029-30
Superficie: 800 m²

b) Justificación

El inmueble es el único ofertado en la zona que cuenta con el espacio mínimo requerido para el buen funcionamiento de todas las oficinas. Teniendo en cuenta 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, con un precio razonable.

Asimismo, cuenta con las siguientes dependencias:
Las oficinas están distribuidas de la siguiente manera:

(02) Despachos de Agentes Fiscales
(02) Oficinas de Asistentes Fiscales
(01) Oficina de Administración y Talentos Humanos
(01) Oficina de Denuncias Penales
(01) Oficina del Personal Policial
(02) Sanitarios
Espacio para Depósito de Evidencias

c) Análisis del valor del canon

El costo del arrendamiento mensual es de guaraníes dos millones setecientos mil (Gs. 2.700.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Ciudad de San Pedro del Paraná). El costo total del presente contrato es de guaraníes sesenta y cuatro millones ochocientos mil (Gs. 64.800.000) por un plazo de 24 meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13 de la Resolución DNCP Nº 4441/2021. El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

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

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia de Boleta de Pago N° 0075648 de la Municipalidad de San Pedro del Paraná, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

f) Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado

La oferente, Sra. María Lucia Vázquez Centurión, con RUC N° 1009611-6 firmó la Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de Integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Además presenta la Constancia N° 4362149 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no registra datos en el SINARH.

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANALISIS DE COSTOS – BENEFICIOS ART. 5to. – RES. DNCP Nro. 4441/2021			
El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de San Pedro del Paraná y cumple satisfactoriamente con el espacio mínimo necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. En relación al costo,resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que le dará la Fiscalía Zonal, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la firma del Contrato de Locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIA			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	María Lucía	DIRECCION:	Gumercindo Ayala Nro. 9.003
APELLIDOS:	Vázquez Centurión	TELEFONO:	0991 371 656
N° de C.I.:	1.009.611	OBSERVACIÓN:	____
R.U.C.:	1.009.611-6	____	____
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	____	DIRECCIÓN	____
APELLIDOS:	____	TELEFONO	____
N° de C.I.:	____	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	____	OBSERVACIÓN:	____
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	23-029-30		
DIRECCIÓN	Yegros c/ Tacuary		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Pedro del Paraná		
DEPARTAMENTO	Itapúa		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	800 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	---		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Zonal de San Pedro del Paraná		
HABITACIONES	7 (siete) oficinas		
COCINA	--		
DATOS COMPLEMENTARIOS	2 (dos) sanitarios, depósito		

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

4) Fiscalía Adjunta y Regional de Coronel Oviedo – Dpto. V – Caaguazú - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietaria: Mirian Elizabeth Fariña de Godoy
Dirección: Dra. Serafina Dávalos e/Carlos Antonio López y Tuyutí
Ciudad: Coronel Oviedo
Finca o Matrícula: 18.411
Cte. Ctral. Catastral N°: 21-0164-13
Superficie: 944 m²

b) Justificación

El inmueble es el único ofertado en la zona que cuenta con el espacio mínimo requerido 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.
Asimismo, cuenta con las siguientes dependencias:
Las oficinas están distribuidas de la siguiente manera:

(01) Recepción
(01) Sala de Guardia
(01) Oficina de Talentos Humanos
(01) Despacho Mesa de Entrada y Denuncias
(03) Secretaría Mesa de Entrada y Denuncias
(01) Oficina de Documentología
(01) Oficina de Asistencia a Victimas
(01) Oficina de Control de Audiencias
(01) Despacho Medicina Forense
(01) Secretaría Medicina Forense
(10) Despacho del Agentes Fiscal
(10) Secretaría de la Unidad Penal
(02) Secretaría de la Unidad Especializada en Narcotráfico y Medio Ambiente
(03) Secretaría de la Unidad de Ejecución Civil y Anti abigeato
(01) Administración
(01) Depósito de Insumos
(01) Despacho de la Fiscalía Adjunta
(01) Sala de Reuniones de la Fiscalía Adjunta
(02) Secretaría de la Fiscalía Adjunta
(01) Oficina de Mediación
(01) Espacio de Cantina
(31) Sanitarios

c) Análisis del valor del canon

El costo del arrendamiento mensual es de guaraníes diez y ocho millones (Gs. 18.000.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Ciudad de Coronel Oviedo). El costo total del presente contrato es de guaraníes cuatrocientos treinta y dos millones (Gs.

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

432.000.000) por un plazo de 24 meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13 de la Resolución DNCP Nº 4441/2021. El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia del Comprobante de Ingreso N° 1029126 de la Municipalidad de Coronel Oviedo, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

f) Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado

La oferente, Sra. Mirian Elizabeth Fariña de Godoy, con RUC N° 508348-6 firmó la Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las inhabilidades previstas en el Artículo 40 y de Integridad establecida en el Artículo 20, Inciso "W", ambos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas. Además presenta la Constancia N° 4369268 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no registra datos en el SINARH.

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANALISIS DE COSTOS – BENEFICIOS ART. 5to. – RES. DNCP Nro. 4441/2021			
El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Cnel. Oviedo y cumple satisfactoriamente con el espacio mínimo necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. En relación al costo,resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que le dará la Fiscalía Adjunta y Regional, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la firma del Contrato de Locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIO			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Mirian Elizabeth	DIRECCION:	Dra. Serafina Dávalos e/ Carlos A. López y Tuyutí
APELLIDOS:	Fariña de Godoy	TELEFONO:	0971 447 510
N° de C.I.:	508.348	OBSERVACIÓN:	____
R.U.C.:	508.348-6	____	____
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	____	DIRECCIÓN	____
APELLIDOS:	____	TELEFONO	____
N° de C.I.:	____	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	____	OBSERVACIÓN:	____
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	21-0164-13		
DIRECCIÓN	Dra. Serafina Dávalos e/ Carlos A. López y Tuyutí		
DISTRITO/LOCALIDAD	Cnel. Oviedo		
DEPARTAMENTO	Caaguazú		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	944m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	---		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Adjunta y Regional		
HABITACIONES	44 oficinas 31 sanitarios		
COCINA	--		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Espacio destinado a cantina		

Lic. [illegible] Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus decretos reglamentarios.
Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata del inmueble de característica similar al descrito con anterioridad.
En virtud de los elementos puntualizados con anterioridad, se cuenta con los elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la contratación de locación de inmueble.

CONCLUSIÓN: Sobre la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, recomienda la selección del inmueble y la adjudicación respectiva en el marco del procedimiento de locación de Inmuebles Determinado Plurianual para las "***Fiscalías Adjuntas y Zonales del Interior del País***" *con ID Nº 432.085.*

Asunción, 02 de junio de 2023.

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