Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 156/2024. Primera Renovación de Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Ad referéndum – "Local para sede de la Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público" con ID N° 422.486.

Dictamen U.O.C. N°: 156/2024
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el Memorando D.A. N° 2605/2024 de fecha 13 de diciembre de 2024, de la Dirección Administrativa, por el cual solicita la Primera Renovación de la Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Ad referéndum *"Local para sede de la Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público"* con ID N° 422.486.

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados de la sede de la Fiscalía Sector 1 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.

Nos resulta oportuno destacar que el local seleccionado para sede del Ministerio Público, debe ser de fácil acceso tanto para el ciudadano que acude a las mismas a realizar sus trámites como para los funcionarios que realizan las tareas laborales en ellas, el local seleccionado reúne las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a la dependencia. La ubicación del local, 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; la sede preseleccionada cuenta con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observa en el informe de justificación de la Dirección Administrativa, para el inicio del llamado para la segunda renovación de alquiler de inmueble para sede de la Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público.

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 4° Principios Generales de la Ley N° 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*".

Que, en consideración al artículo 4° Principios Generales de la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, en su inciso *"b)" Igualdad y Libre Competencia,* se ha buscado 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.

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

Que, así mismo, se comunicará a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, las resultas del procedimiento de selección y recomendación de adjudicación del inmueble propuesto 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...*" .

La Resolución DNCP N° 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, la Resolución DNCP N° 4401/2023, en su Artículo 205 dispone: *"Los procedimientos de Renovación de Locación que requieran de la emisión de un Código de Contratación, al momento de la entrada en vigencia de la presente resolución, se regirán por las disposiciones de la normativa vigente al momento de la convocatoria"*

Que la solicitud para el inicio de llamado de Primera Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad referéndum *"Local para sede de la Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público"*, está basado en los siguientes fundamentos:

Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público - ID N° 422.486 - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

En referencia al alquiler de la Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público, ofrecido por el Sr. Alfredo Ramón Cáceres Samaniego, con RUC. N° 804758-8.

Propietario: Alfredo Ramón Cáceres Samaniego, C.I. N° 804.758
RUC N° 804758-8
Le corresponde el inmueble por transferencia de inmueble otorgada por el Sr. Rodolfo Brugada Huespe realizada por escritura pública N° 05 de fecha 14/10/2011 e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 22451.
Dirección: Avda. José Félix Bogado N° 1809 casi 21 Proyectadas
Ciudad: Asunción
Distrito: San Roque
Finca: 22451
Cta.Cte.Ctral.N° 12-0274-70
Superficie: 581 m²
Superficie Construída: 714 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 que se acercan a retirar los pedidos de muebles y suministros, precio razonable en relación a las características ofrecidas.
El presente proceso corresponde a la primera renovación del contrato de locación de la Sede del Sector 1 del Ministerio Público (ID N° 422.486) y será por el plazo de

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

veinticuatro (24) meses, desde el 1 de Enero de 2025 hasta el 31 de Diciembre de 2026. La posibilidad de realizar la renovación está establecida en la Cláusula QUINTA del contrato de locación N° 10/2023.
La Resolución DNCP N° 4401/2023 "Por la cual se reglamentan los procedimientos de contratación regidos por la Ley N° 7021/2022 De Suministro y Contrataciones Públicas" en su Artículo 205° establece "los procedimientos de Renovación de Locación que requieran de la emisión de un Código de Contratación, al momento de la entrada en vigencia de la presente resolución, se regirán por las disposiciones de la normativa vigente al momento de la convocatoria".

c) Análisis del valor del canon

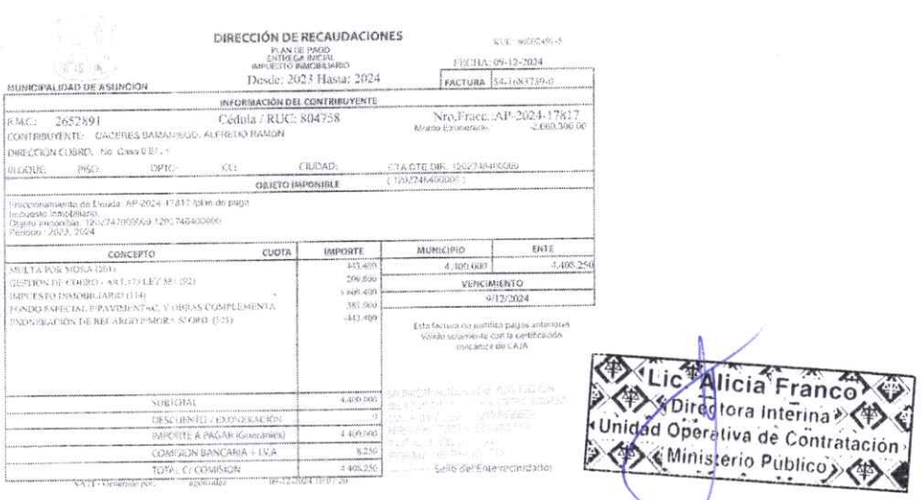
El costo de arrendamiento mensual es de Gs.25.300.000.- (Guaraníes veinticinco millones trescientos mil) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Fiscalía Sector 1). El costo total de la contratación es de Gs. 607.200.000.- (Guaraníes seiscientos siete millones doscientos mil) para el 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.

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 de la factura N° 54-1683739-0, abonada en fecha 09/12/2024 de la Municipalidad de Asunción correspondiente al pago del Impuesto Inmobiliario del año 2024. De acuerdo con la siguiente imagen:


DIRECCIÓN DE RECAUDACIONES
PLAN DE PAGO
ENTREGA INICIAL
IMPUESTO INMOBILIARIO
Desde: 2023 Hasta: 2024
FECHA: 09-12-2024
MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
FACTURA 54-1683739-0
INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE
R.M.C.: 2652891 Cédula / RUC: 804758 Nro.Fracc.:AP-2024-17817
CONTRIBUYENTE: CACERES DAMAN/EGO. ALFREDO RAMON
DIRECCIÓN COBRO: No. Casa 0 EF: 1
BLOQUE: PISO: DPTO: CC: CIUDAD: CTA CTE DIR.: 1202748400000
OBJETO IMPONIBLE
Fraccionamiento de Deuda: AP-2024-17817 (plan de pago Impuesto Inmobiliario)
Objeto Imponible: 1202747000000 1202748400000
Periodo: 2023, 2024

CONCEPTO	CUOTA	IMPORTE	MUNICIPIO	ENTE
MULTA POR MORA (201)		443.400	4.400.000	4.405.250
GESTION DE COBRO - ART.173 LEY 881 (92)		209.600	VENCIMIENTO	
IMPUESTO INMOBILIARIO (114)		3.605.400	9/12/2024	
FONDO ESPECIAL P/PAVIMENTAC. Y OBRAS COMPLEMENTA		381.000		
INDEXACION DE RECARGO P/MORA S/ OFIC. (125)		443.400		
SUBTOTAL		4.400.000		
DESCUENTO / EXONERACION		0		
IMPORTE A PAGAR (Guaraníes)		4.400.000		
COMISION BANCARIA + I.V.A		8.250		
TOTAL C/ COMISION		4.405.250		

Esta factura no justifica pagos anteriores
Válido solamente con la certificación
Incidencia de I.V.A

Sello del Ente recaudador

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

El oferente Sr. Alfredo Ramón Cáceres Samaniego, con RUC N° 804758-8 presenta 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 se imprimió la Constancia 6939116 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH. Tampoco cuenta con sanciones en la DNCP

GOBIERNO DEL PARAGUAY

Ministerio de Economía y Finanzas

https://www.mef.gov.py

Constancia Nro. 6939116

6939116

Consulta de ser o no Funcionario/a Público/a

https://www.paraguay.gov.py

CERTIFICO, que ALFREDO RAMON CACERES SAMANIEGO, ciudadano/a de nacionalidad PARAGUAYA, mayor de edad, con Cédula de identidad Civil N° 804758, se consta que los datos personales, en las bases de datos consultadas por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) a la fecha de expedición de la Constancia, como funcionario/a en situación permanente, o contratado/a en los Organismos de la Administración Central y Entes Descentralizados, salvo casos de homonimias.

BASES DE DATOS CONSULTADAS

Sistema Nacional de Administración de RRHH (SINARH)

Cédula	Entidad	Unidad Responsable	Cargo	Vinculo	Mes/Año	Objeto de Gasto	Estado

No registra datos

Nómina de Funcionarios Permanentes o Contratados (Altas y Bajas)

Cédula	Institución	Cargo	Vinculo	Mes/Año	Objeto de Gasto	Movimiento

No registra datos

AVISO LEGAL PARA TODAS LAS CONSTANCIAS DE SER O NO FUNCIONARIO PÚBLICO

Una de las atribuciones del Ministerio de Economía y Finanza, a través del Viceministerio de Capital Humano y Gestión Organizacional (VCHGO), es la de organizar y mantener actualizado un registro sexado de todos los funcionarios públicos tal como lo estipula la Ley 1626/2000 "De la Función Pública", en el inciso b) Artículo 96.

El Decreto 1212/2014 aprueba la implementación del Portal Único del Empleo Público Paraguay Concursa y la puesta en funcionamiento del Sistema Integrado Centralizado de la Carrera Administrativa – SICCA, actualmente bajo la administración del Viceministerio de Capital Humano y Gestión Organizacional (VCHGO).

Los OEE deben remitir en forma mensual (hasta el decimoquinto día hábil de cada mes) un reporte de su institución sobre los registros del ingreso (altas) y desvinculación (bajas) de sus funcionarios públicos, dentro de los primeros quince (15) días hábiles de cada mes, según lo dispuesto en el Art 107 Decreto 1092/2024; sin embargo, no todas las instituciones públicas lo cumplen en los plazos establecidos, por lo que la información con la que cuenta el VCHGO no es absoluta. De las instituciones que cumplen con la remisión de sus altas y bajas en tiempo y forma no podemos certificar la información remitida, y se adjunta la que bajo responsabilidad sobre la correctitud y confiabilidad de cada Organismo y Entidad del Estado se ha enviado AL VCHGO.

Tanto el decreto reglamentario de la Ley de Presupuesto N° 7228/2023 como el Decreto N° 7792/2006 "Por la cual se dispone que las instituciones de la Administración Central, Entes Autónomos y Autárquicos, comuniquen al Ministerio de Economía y Finanzas, dependiente de la Presidencia de la República, los nombramientos, destituciones, renuncias, fallecimientos y permisos de los funcionarios públicos", se hallan vigentes a la fecha y disponen manifiestamente que todas las instituciones debe comunicar al VCHGO datos estadísticos precisos concernientes a los nombramientos, desvinculaciones, renuncias o cualquier información relevante con respecto al movimiento de los recursos humanos; aún así, no todas lo cumplen, por lo que solo se cuenta con información parcial, y la pertinente a la prensa consultada se halla en este extracto.

Fecha de Emisión: Dec 16, 2024 10:52 AM

GOBIERNO DEL PARAGUAY

Ministerio de Economía y Finanzas a través del Sistema de Intercambio de Información
Decreto N° 8759/2023

Codigo de Verificación: **d02d084e**

Verifique la validez de este documento

https://www.paraguay.gov.py/validar?constancia_nro=6939116&codigo_seguridad=d02d084e

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			
Con respecto a la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al ofertado para ser utilizado como sede del Sector 1 (Barrial) del Ministerio Público. El precio de alquiler está acorde al tipo de construcción, tamaño y características del inmueble. 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:	Alfredo Ramón	DIRECCION:	Tte.Delicio Insfrán N° 1347
APELLIDOS:	Cáceres Samaniego	TELEFONO:	021-331812
N° de C.I.:	804.758	OBSERVACIÓN:	-
R.U.C.:	804758-8		
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	12-0274-70 / Finca 22451		
DIRECCIÓN	Avda. José Félix Bogado N° 1809 casi 21 Proyectadas		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Roque / Asunción		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	581 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	714 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Sector 1		
HABITACIONES	7 oficinas y 3 salones		
COCINA	Cuenta con kitchenette		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Cuenta con electricidad y agua corriente de la Essap.		

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Conforme a dispuesto en el artículo 98 del Decreto N° 2992/19 que reglamenta la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", que establece: *"La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato"*; se advierte que, corresponde a la segunda renovación contractual, con lo que se constata el cumplimiento de la citada normativa legal en lo que se refiere al límite legal. 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 renovación de locación de inmueble.

CONCLUSIÓN: Sobre la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen favorable, para la realización del Procedimiento de Primera Renovación de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad referéndum *"Local para sede de la Fiscalía Sector 1 del Ministerio Público"* con ID N° 422.486.

Asunción, 19 de diciembre de 2024.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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