Ref. Dictamen U.O.C. N°: 54/2023. Locación de Inmuebles determinado Plurianual para las "Sedes de las Fiscalías de San Ignacio; Edelira; Colonias Unidas Sede II; Pilar Sede I y Sede II" con ID Nº 432.473.

Dictamen U.O.C. N°: 54/2023
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto: los memorando DCR N° 2031/2023 de 08 de junio de 2023, memorando DCR N° 2013/2023 de 07 de junio de 2023, memorando DCR N° 1983/2023 de 06 de junio de 2023; memorando DCR N° 1944/2023 de 02 de junio de 2023 y memorando DCR N° 1934/2023 de 02 de junio de 2023, de la Dirección de Centros Regionales, por las cuales solicita el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual para las "*Sedes de las Fiscalías de San Ignacio; Edelira; Colonias Unidas Sede II; Pilar Sede I y Sede II" con ID Nº 432.473.*

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 "*Sedes de las Fiscalías de San Ignacio; Edelira; Colonias Unidas Sede II; Pilar Sede I y Sede II" con ID Nº 432.473.*

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*

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria".

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 "*Sedes de las Fiscalías de San Ignacio; Edelira; Colonias Unidas Sede II; Pilar Sede I y Sede II"* con ID Nº 432.473, está basado en los siguientes fundamentos:

1) Fiscalía Zonal de San Ignacio – Dpto. VIII – Misiones - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Oferente: María Antonia Cárdenas Marín
Dirección: José Félix Bogado e/Rodríguez de Francia y Pedro Juan Caballero
Ciudad: San Ignacio
Finca o Matrícula: I03/1801
Cte. Ctral. Catastral Nº: 24-0008-11
Superficie del Terreno: 567,37 m²
Superficie Edificada: 250 m²

b) Justificación

El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de San Ignacio 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.

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:

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Las oficinas están distribuidas de la siguiente manera:

Planta Baja:

1(Un) Salón amplio en la entrada dividida en mamparas y distribuidas en:
5(Cinco) Oficinas: Recepción, administración, archivo, G.T.H. y Denuncias Penales
1 (Una) Oficina de Atención a Víctimas
1 (Un) Despacho del Agente Fiscal
3 (Tres) Secretarias de la Unidad Penal
4 (Cuatro) Sanitarios
1 (Una) Entrada de vehículo: portón de metal
Patio Trasero: amplio, amurallado para estacionamiento y guarda de vehículos

Planta Alta 1er. Piso:

1 (Una) Recepción
1 (Un) Despacho del Agente Fiscal
2 (Dos) Secretarias de la Unidad Penal
1 (Un) Sanitario

Planta Alta 2do. Piso:

1 (Un) Despacho del Agente Fiscal
3 (Tres) Secretarias de la Unidad Penal
1 (Un) Sanitario

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes cuatro millones ochocientos quince mil (Gs. 4.815.000) 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 Ignacio). El costo total del presente contrato es de guaraníes ciento quince millones quinientos sesenta mil (Gs. 115.560.000) 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.

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° 0567251 de la Municipalidad de San Ignacio Guazú, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

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

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

La oferente, la Sra. María Antonia Cárdenas Marín, con RUC N° 195811-9, con usufructo vitalicio, firma 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° 4387768 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que la oferente no registra datos en el SINARH. Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

Los titulares del Condóminos: Fernando José Ríos Costa, con Cedula de Identidad N° 3.828.623, con Constancia N° 4446712 de la Secretaría de la Función Pública; Alicia María Ríos Costa, con Cedula de Identidad N° 3.828.640, con Constancia N° 4446721 de la Secretaría de la Función Pública; José Manuel Ortigoza Costa, con Cedula de Identidad N° 3.982.282, con Constancia N° 4446725 de la Secretaría de la Función Pública y Florencia Anatolia Ortigoza Costa, con Cedula de Identidad N° 4.489.971, con Constancia N° 4446733 de la Secretaría de la Función Pública, en donde constan que ningunos registran datos en el SINARH.

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

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 Ignacioy 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: APODERADA CON USUFRUCTO VITALICIO			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Fernando José; Alicia María; José Manuel; Florencia Anatolia	DIRECCION:	
APELLIDOS:	Ríos Costa; Ríos Costa; Ortigoza Costa; Ortigoza Costa	TELEFONO:	
N° de C.I.:	3.828.623; 3.828.640; 3.982.282; 4.489.971	OBSERVACIONES:	En Condominio.
R.U.C.:			
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	María Antonia	DIRECCIÓN	José Félix Bogado e/ Rodríguez de Francia y Pedro Juan Caballero
APELLIDOS:	Cárdenas Marín	TELEFONO	0981 -551 385
N° de C.I.:	195.811	PORCENTAJE DE COMISIÓN	----------
R.U.C.:	195811-9	OBSERVACIONES:	Usufructo Vitalicio.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	24-0008-11		
DIRECCIÓN	José Félix Bogado e/ Rodríguez de Francia y Pedro Juan Caballero		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Ignacio		
DEPARTAMENTO	Misiones		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	567,37 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	250 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Zonal de San Ignacio		
HABITACIONES	PB: 10 (diez) oficinas; 1er. P: 3 (tres) oficinas; 2do. P: 4 (cuatro) oficinas		
COCINA	---		
DATOS COMPLEMENTARIOS	6 (seis) sanitarios -Entrada de vehículos		

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

a) Individualización del inmueble

Oferente: Luis Alberto Peña Villalba
Dirección: Cástulo Franco – Edelira km. 28
Ciudad: Edelira
Finca o Matrícula: 2265
Cte. Ctral. Catastral o **Padrón** N°: 2472
Superficie del Terreno: 1.040 m²
Superficie Edificada: 430 m²

b) Justificación

El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Edelira 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.

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:

Planta Baja:

1(Una) Recepción
1 (Una) Oficina de Administración
1 (Una) Oficina de Denuncias Penales
1 (Un) Sanitario

Planta Alta:

2 (Dos) Despachos para Agentes Fiscales
2 (Dos) Secretaría de las Unidades Penales
1 (Una) Oficina de Administración
1 (Una) Oficina de Denuncias Penales
1 (Un) Sanitario

c) Análisis del valor del canon

El costo del arrendamiento mensual es de guaraníes tres millones (Gs. 3.000.000) 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 Edelira). El costo total del presente contrato es de setenta y dos millones (Gs. 72.000.000) por un plazo de 24 meses. Este plazo está dentro

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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 Recibo de Pago N° 00154402 de la Municipalidad de Edelira, correspondientes al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

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

El oferente, Sr. Luis Alberto Peña Villalba, con RUC N° 2423606-3, firma 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° 4402773 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no registra datos en el SINARH. Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas

Por otro lado la Sra. Estela Maris Gaona de Pena, con Cedula de Identidad N° 1.193.514, presenta la Constancia N° 4475481 de la Secretaría de la Función Pública donde no registra datos en el SINARH.

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

ANALISIS DE COSTOS – BENEFICIOS ART. 5to. – RES. DNCP Nro. 4441/2021			
El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Edelira 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:	Luis Alberto/ Estela Maris	DIRECCION:	Cástulo Franco – Edelira Km 28
APELLIDOS:	Peña Villalba/ Gaona de Peña	TELEFONO:	0985 -963.352
N° de C.I.:	2.423.606/1.193.514	OBSERVACIONES:	
R.U.C.:	2423606-3		
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	Luis Alberto	DIRECCIÓN	Cástulo Franco – Edelira Km 28
APELLIDOS:	Peña Villalba	TELEFONO	0985 -963.352
N° de C.I.:	2.423.606	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	2423606-3	OBSERVACIÓN:	propietario del inmueble con la esposa.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	PADRON N° 2472 - FINCA N° 2265 -		
DIRECCIÓN	Cástulo Franco – Edelira Km 28		
DISTRITO/LOCALIDAD	Edelira		
DEPARTAMENTO	Itapúa		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	1.040 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	430 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Zonal de Edelira		
HABITACIONES	PB: 3 (tres) oficinas; PA: 6 (seis) oficinas		
COCINA	____		
DATOS COMPLEMENTARIOS	2 (dos) sanitarios		

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

3) Fiscalía Regional de Pilar Sede II – Dpto. XII – Ñeembucú - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietaria: Liliane Del Pilar Cabrera Luque
Oferente: Alberto Andrés Luque Almeida
Dirección: Antequera e/14 de mayo y Alberzoni
Ciudad: Pilar
Finca o Matrícula: 8834
Cte. Ctral. Catastral N°: 28-0113-23
Superficie del Terreno: 300 m²
Superficie Edificada: 140 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:

1 (Una) Recepción
1 (Una) Oficina de Gestión de Talento Humano
2 (Dos) Administración
1 (Un) Depósito de Insumos
1 (Una) Oficina de Centro de Documentación
1 (Un) Despacho de oficina temporal de la Fiscalía Adjunta
1 (Una) Secretaría de la Fiscalía Adjunta
5 (Cinco) Oficinas de Centro de Atención a Víctimas
3 (Tres) Sanitarios
1 (Un) Amplio patio para estacionamiento de vehículos
1 (Una) Terraza

c) Análisis del valor del canon

El costo del arrendamiento mensual es de guaraníes tres millones quinientos mil (Gs. 3.500.000) 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 Pilar). El costo total del presente contrato es de guaraníes ochenta y cuatro millones (Gs. 84.000.000) 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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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° 2023-1-645152 de la Municipalidad de Pilar, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

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

El oferente, Sr. Alberto Andrés Luque Almeida, con RUC N° 1271373-2, con Poder de Representación, firma 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° 4387800 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente si registra datos en el SINARH como Profesor (Cargo permanente) en la Universidad Nacional de Pilar (UNP), 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 que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición judicial o de la Ley..."***, por lo cual debemos remitirnos a la Ley N° 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.

También se va verificado en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas al proveedor Alberto Andrés Luque Almeida y no registra sanciones.

Con referencia a la propietaria del inmueble la Sra. Liliane del Pilar Cabrera Luque, con Cedula de Identidad N° 525.352, verificación realizada en su Condición de Dominio, además presenta la Constancia N° 4420019 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

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 Pilary 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 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: APODERADO			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Liliane Del Pilar	DIRECCION:	Cptan. Caballero c/ 14 de mayo
APELLIDOS:	Cabrera Luque	TELEFONO:	0975 775 051
N° de C.I.:	525.352	OBSERVACIONES:	____
R.U.C.:	____		
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	Alberto Andrés	DIRECCIÓN	Cptan. Caballero c/ 14 de mayo
APELLIDOS:	Luque Almeida	TELEFONO	0975 775 051
N° de C.I.:	1.271.373	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	1271373-2	OBSERVACIONES:	Con Poder de Administración
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	28-0113-23 - FINCA N° 8.834		
DIRECCIÓN	Antequera e/ 14 de mayo y Alberzoni		
DISTRITO/LOCALIDAD	Pilar		
DEPARTAMENTO	Ñeembucú		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	300 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	140 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Regional Sede II		
HABITACIONES	13 (trece) oficinas		
COCINA	---		
DATOS COMPLEMENTARIOS	03 (tres) sanitarios, estacionamiento		

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

4) Fiscalía Regional de Pilar Sede I – Dpto. XII – Ñeembucú - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietario: Luis Aníbal Alonso Cabrera y Gilberto José Alonso Cabrera
Oferente: Gilberto José Alonso Cabrera
Dirección: Tacuary e/Antequera y Capitán Caballero
Ciudad: Pilar
Finca o Matrícula: 4.515
Cte. Ctral. Catastral N°: 28-115-26
Superficie del Terreno: 301 m²
Superficie Edificada: 767 m²

b) Justificación

El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Pilar 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 Regional Sede I, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la firma del Contrato de Locación.

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:

Edificio de 3 Pisos con:

Recepción
8 (Ocho) apartamentos de igual tamaño, cada uno de ellos con 2 (dos) habitaciones, 1 (Un) Baño y 1 (Una) Sala Comedor
4 (Cuatro) Dormitorios 4x4 m. con baño privado
1 (Un) Salón Auditorio 6x20 m. dividido en 3 (tres) oficinas (Mesa de Entrada, Gestión de Talento Humanos y Área de Informática)
1 (Una) Cocina
Patio –Estacionamiento para 10 vehículos

c) Análisis del valor del canon

El costo del arrendamiento mensual es de guaraníes diez y siete millones (Gs. 17.000.000) 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 Pilar Sede I). El costo total del presente contrato es de guaraníes cuatrocientos ocho millones (Gs. 408.000.000) 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.

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

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° 2023-1-647217 de la Municipalidad de Pilar, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

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

El oferente, Sr. Gilberto José Alonso Cabrera, con RUC N° 1302382-9, con poder de administración del condómino, 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° 4387794 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no registra datos en el SINARH, tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

También se ha verificado la Constancia N° 4487543 de la Secretaría de la Función Pública, del Sr. Luis Aníbal Alonso Cabrera, con Cedula de Identidad N° 617.607, donde consta que no registra datos en el SINARH.

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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 Pilar 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 Regional Sede I, 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 CONDOMINO.			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Luis Aníbal/ Gilberto José	DIRECCION:	Palma c/ Roberto Cabañas
APELLIDOS:	Alonso Cabrera	TELEFONO:	0975 775 452
N° de C.I.:	617.607/1.302.382	OBSERVACIONES:	En Condominio.
R.U.C.:	____		
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	Gilberto José	DIRECCIÓN	Tacuary e/ Antequera y Cptan. Caballero
APELLIDOS:	Alonso Cabrera	TELEFONO	0975 290 680
N° de C.I.:	1.302.382	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	1302382-9	OBSERVACIÓN:	Condómino con Poder de Administración.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	28-115-26 - FINCA N° 4515		
DIRECCIÓN	Tacuary e/ Antequera y Cptan. Caballero		
DISTRITO/LOCALIDAD	Pilar		
DEPARTAMENTO	Ñeembucú		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	301 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	767 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Regional Sede I		
HABITACIONES	25 (veinticinco) oficinas		
COCINA	1 (una)		
DATOS COMPLEMENTARIOS	05 (cinco) sanitarios, patio, estacionamiento para diez vehículos		

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

5) Fiscalía Zonal de Colonias Unidas Sede II – Dpto. VII – Itapúa - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

Propietaria: Sonia Isabel Zarate de Zaracho
Oferente: Jesús José Antonio Zaracho Pedotti
Dirección: San Roque González c/De las Residentas
Ciudad: Colonias Unidas
Finca o **Matrícula**: H12/1894
Cte. Ctral. Catastral o **Padrón** N°: 2971
Superficie del Terreno: 380 m²
Superficie Edificada:144 m²

b) Justificación

El inmueble cuenta con una buena ubicación en la ciudad de Colonias Unidas 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 de Colonias Unidas II, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la firma del Contrato de Locación.

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:

1 (Un) Despacho Fiscal
1 (Una) Oficina de Asistente Fiscal
1 (Una) Oficina de Secretaría
1 (Una) Recepción
1 (Un) Sanitario

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes un millón cien mil (Gs. 1.100.000) 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 Colonias Unidas). El costo total del presente contrato es de guaraníes veintiséis millones cuatrocientos mil (Gs. 26.400.000) 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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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° 0106643 de la Municipalidad de Hohenau, correspondiente al pago del impuesto inmobiliario del año 2023.

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

El oferente, el Sr. Jesús José Antonio Zaracho Pedotti, con RUC N° 789545-3, con Poder de Administración, 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° 4402778 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que la oferente no registra datos en el SINARH.

Con referencia a la propietaria del inmueble la Sra. Sonia Isabel Zarate de Zaracho, con Cedula de Identidad N° 679.969, verificación realizada en su Condición de Dominio, además presenta la Constancia N° 4420360 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que no registra datos en el SINARH.

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

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contrat

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 Colonias Unidas 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 de Colonias Unidas II, 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:	Sonia Isabel	DIRECCION:	Reverchon Nro. 1.413 y Defensores del Chaco
APELLIDOS:	Zárate de Zaracho	TELEFONO:	0985 724 419
N° de C.I.:	679.969	OBSERVACIONES:	____
R.U.C.:	___		
DATOS DEL LOCADOR – INC. b) DEL ARTICULO 4to. –RES. DNCP Nro. 4441/2021			
NOMBRES:	Jesús José	DIRECCIÓN	Reverchon Nro. 1.413 y Defensores del Chaco
APELLIDOS:	Zaracho Pedotti	TELEFONO	0985 724 419
N° de C.I.:	789.545	PORCENTAJE DE COMISIÓN	____
R.U.C.:	789545-3	OBSERVACIÓN:	Poder de Administración.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	MATRICULA H12/1894 – PADRÓN N° 2971		
DIRECCIÓN	San Roque González de Santa Cruz c/ Las Residentas – 1er. piso Edif. Schoenstatt		
DISTRITO/LOCALIDAD	Colonias Unidas		
DEPARTAMENTO	Itapúa		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	380 m²		
SUPERFICIE EDIFICADA	144 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Zonal de Colonias Unidas Sede II		
HABITACIONES	4 (cuatro) oficinas		
COCINA	---		
DATOS COMPLEMENTARIOS	1 (un) sanitario		

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

Ministerio Público
República del Paraguay
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 las bases de las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, recomienda la selección de los inmuebles y las adjudicaciones respectivas en el marco del procedimiento de locación de Inmuebles Determinado Plurianual para las "***Sedes de las Fiscalías de San Ignacio; Edelira; Colonias Unidas Sede II; Pilar Sede I y Sede II***" *con ID Nº 432.473.*

Asunción, 14 de junio de 2023

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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