Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 53 /2020 sobre locación de inmuebles determinado Plurianual – Ad Referéndum "Alquileres de Depósitos de Evidencias del Interior del País" con ID N° 387.468.

Dictamen U.O.C. N°: 53 /2020
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto el memorándum N° 1191/2020 de fecha 09 de noviembre de 2020, de la Dirección Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación, por el cual solicitó el inicio del llamado Locación de Inmuebles Determinado Plurianual – Ad Referéndum *"Alquileres de Depósitos de Evidencias del Interior del País"*.

Que, se han realizado búsquedas de posibles locales que reúnan las características necesarias como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas y así también para el resguardo y custodia de las distintas evidencias; ubicación del local a distancia prudencial de la Comisaría local y juzgado de la zona que permitirá rapidez y economía en el desplazamiento hasta los mismos; ubicación en el centro de la ciudad, accesible a los lugareños a través del transporte público; y que el local cuente con los servicios básicos indispensables (luz, agua, teléfono), según informes de Justificación de la Dirección Administrativa – Gabinete Técnico de Investigación.

Que, en consideración al Artículo 4° Principios Generales de la Ley N° 2051 "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 y zonales 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, para dar una mayor participación, se comunicará el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a proveedores, contratistas, efectivos o potenciales y a la sociedad civil, interesadas en las convocatorias y bases concursales de Locación de Inmuebles, dando cumplimiento al inciso "c)" Transparencia y Publicidad de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, la Resolución DNCP N° 1494/18 por el cual se reglamenta el proceso de Locación y Renovación de la Locación de bienes inmuebles, establecidos en el artículo 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP 458/2012.

Los locales solicitados por la Dirección Administrativa – Gabinete Técnico de Investigación y que fueran ofrecidos se encuentra amparada en fundamentos citados precedentemente, las sedes que forman parte del presente llamado se detallan a continuación:

Abg. Fernando Alberto Benítez Mala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

1) Depósito de Evidencias Zonal de Horqueta – Departamento de Concepción

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias Zonal de Horqueta, **propiedad de la Sra. Auda Liz Cabrera Arce, con C.I.: 1.866.723**.-

- Dirección: en las calles Hermano Félix Aldunate Castillo c/ Nicolás Evreinoff.
- Ciudad: Horqueta
- Superficie Total: 562,90 mts2.
- Finca N° 5.210
- Cta. Cte. Catastral N° 17-185-05

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Horqueta es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24(veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes dos millones seiscientos mil (Gs. 2.600.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes sesenta y dos millones cuatrocientos mil (Gs. 62.400.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	2.600.000	62.400.000
Total			**62.400.000**

2) Depósito de Evidencias Zonal de Santa Rosa del Aguaray – Departamento de San Pedro

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias Zonal de Santa Rosa del Aguaray, **propiedad de la Sra. Acilda María Zena Vda. de Martínez, con C.I.: 1.297.345**.-

- Dirección: Ruta N°11 Juana María de Lara y Avda. Ángel Arias, Barrio Fátima 2.
- Ciudad: Santa Rosa del Aguaray.
- Finca N° 1.001; Padrón N° 174 y 175 ; Sup. 990 mts2.
- Finca N° 1.001; Padrón N° 2190 ; Sup. 495 mts2.
- Superficie Total: 1.485 mts2.

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Santa Rosa del Aguaray es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

El alquiler será por el plazo de 24(veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes dos millones novecientos cincuenta mil (Gs. 2.950.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes setenta millones ochocientos mil (Gs.70.800.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	2.950.000	70.800.000
Total			**70.800.000**

3) Depósito de Evidencias II Regional de Caacupé - Departamento Cordillera.

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias II Regional de Caacupé, **propiedad de la Sra. Matilde Arana Vda. de Ortiz, con C.I.: 337.494**.-

- Dirección: en las calles; Calle Pública "5" c/ Juan E. O'Leary. Barrio San Rafael.
- Ciudad: Caacupé
- Matricula N° 19216/D01, 18787/D01 y 19214/D01
- Cta. Cte. Catastral N° 19-0336-13, 19-0392-03 y 19-0336-10/ 19-0336-11
- Superficie Total: 5053 mts2, 5500 cm2..

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Caacupé es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes cuatro millones (Gs. 4.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes noventa y seis millones (Gs. 96.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	4.000.000	96.000.000
Total			**96.000.000**

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

4) Depósito de Evidencias III de Encarnación - Departamento: Itapúa

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias III de Encarnación, **propiedad de Zafiro Group S.A., con RUC: 80092631-5**, representada por el Sr. Julio Ruben Sykora Frich con C.I.: 898.847 y la Sra. Ruth Elianne Sykora Kressin con C.I. 3.502.846

- Dirección: ubicado sobre la Calle Chaco Boreal e/ Florida.
- Ciudad: Encarnación.
- Finca N° 6.657
- Padrón N° 4.597
- Superficie Total: 1.553 mts2.
- Superficie Alquilada: 1147 mt2s, 8672 cm2.

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesarias para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Encarnación es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2023.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes ocho millones (Gs. 8.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes doscientos ochenta y ocho millones (Gs. 288.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	36	8.000.000	288.000.000
Total			**288.000.000**

5) Depósito de Evidencias de Paraguarí.

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias de Paraguarí, **propiedad de la Sra. Miryan Georgina Ferreira de Mongelos, con C.I.: 818.833**.-

- Dirección: Ruta N° 1 Mariscal Francisco Solano López km 66,500. Barrio la Negrita 1.-
- Ciudad: Paraguarí
- Superficie Total: 285 mts2, 91 cm2.
- Finca N° 5.685
- Cta. Cte. Catastral N° 25-0433-19

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesarias para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Paraguarí es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino de
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes cuatro millones cuatrocientos mil (Gs. 4.400.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes ciento cinco millones seiscientos mil (Gs. 105.600.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	4.400.000	105.600.000
Total			**105.600.000**

6) Depósito de Evidencias de Ciudad del Este – Departamento de Alto Paraná

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias de Ciudad del Este, **propiedad de la Sra. Camen Graciela Dávalos Vda. de Pereira, con C.I.: 619.424.-**

- Dirección: Enfermeras del Chaco- Avda. 9050. Barrio Fátima. Área 4.
- Ciudad: Ciudad del Este.
- Finca N° 3.129
- Cta. Cte. Catastral N° 26-0584-02-00
- Superficie Total: 14.976 mts2.

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Ciudad del Este es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 36 (treinta y seis) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2023.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes veinte y cinco millones (Gs. 25.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de novecientos millones (Gs. 900.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	36	25.000.000	900.000.000
Total			**900.000.000**

Abg. Fernando Albeme Benítez Vera
Director Interino de
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

7) Depósito de Evidencias de Pilar – Departamento de Ñeembucú.

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias de Evidencias Pilar, **propiedad de la Empresa Ciclomecánica Pilar S.A., con RUC: 80003437-6**, representada por el Sr. Gianluigi Aroffo con C.I.: 7.438.254 y la Sra. Nancy del Rosario Riveros de Mellone con C.I. 586.206

- Dirección: situado sobre la Ruta IV. Barrio Villa del Paso.
- Ciudad: Pilar.
- Superficie Total: 11.398 mts2.
- Superficie Alquilada: 4.395 mts2.
- Finca N° 4.561
- Padrón N° 2.772

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Pilar es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes cinco millones quinientos mil (Gs. 5.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes ciento treinta y dos millones (Gs. 132.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	5.500.000	132.000.000
Total			**132.000.000**

8) Depósito de Evidencias de Curuguaty – Departamento de Canindeyú

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias de Curuguaty, **propiedad de la Sra. Ruth Guillerma Mena Riveros, con C.I.: 1.270.997**.-

- Dirección: Calle Nanawa e/ Curupayty.
- Ciudad. Curuguaty.
- Finca N° 5.387, Cta. Cte. Catastral N° 31-0154-07, Superficie 748 mts2.
- Finca N° 2.747, Padrón N° 2.992, Superficie 800 mts2., Lote 1- Manzana 10.-
- Finca N° 2735, Padrón N° 3.005, Superficie 1000 MTS2., Lote 7 – Manzana 10.-
- Superficie Total Alquilada: 2.548 mts2.

El Local esta ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Paraguarí es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes tres millones quinientos mil (Gs. 3.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes ochenta y cuatro millones (Gs. 84.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	3.500.000	84.000.000
Total			**84.000.000**

9) Depósito de Evidencias I de Salto del Guairá – Departamento de Canindeyú

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias I de Salto del Guairá, **propiedad de la Sra. Lucila Aguilera Vda. de Galeano, con C.I.: 1.318.248**.-

- Dirección: Sobre calle Curupayty c/ Tte. Fariña. Barrio Adela Speratti.
- Ciudad: Salto del Guairá.
- Finca N° 808
- Cta. Cte. Catastral N° 31-0324-02
- Matrícula N° S01/11412
- Superficie Total: 821 mts2, 51 dm2.

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Salto del Guairá es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes tres millones ochocientos mil (Gs. 3.800.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes noventa y un millones doscientos mil (Gs. 91.200.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	3.8000.000	91.200.000
Total			**91.200.000**

Abg. Fernando Roberto Benítez Irala
Director Interino de
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

10) Depósito de Evidencias II de Salto del Guairá – Departamento de Canindeyú.

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias II de Salto del Guairá, **propiedad de la Sra. Diana Rocio Paniagua Barrientos, con C.I.: 4.149.090**.-

- Dirección: ubicado sobre la calle 10 del Barrio Industrial.
- Ciudad: Salto del Guairá
- Finca N° 1.428
- Cta. Cte. Catastral N° 31-0237-06
- Matricula N° S01/7429
- Superficie Total: 639 mts2, 87 dm2

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Salto del Guairá es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes cinco millones setecientos mil (Gs. 5.700.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes ciento treinta y seis millones ochocientos mil (Gs. 136.800.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	5.700.000	136.800.000
Total			**136.800.000**

11) Depósito de Evidencias de Benjamín Aceval - Departamento Presidente Hayes

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias de Benjamín Aceval, **propiedad de la Sra. Rosa Nimia Vda. de Gamarra, con C.I.: 1.350.501**.-

- Dirección: Ruta Transchaco km 42,5, zona céntrica de la Ciudad de Benjamín Aceval. .
- Ciudad: Benjamín Aceval.
- Finca N° 14.537
- Padrón N° 2.337
- Superficie Total: 1.520 mts2.

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Benjamín Aceval es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

Abg. Fernando Ariel Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes cinco millones (Gs. 5.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes ciento veinte millones (Gs. 120.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	5.000.000	120.000.000
Total			**120.000.000**

12) Depósito de Evidencias de Filadelfia – Departamento Boquerón.

En referencia al alquiler del local para Depósito de Evidencias de Filadelfia, **propiedad del Sr. Hans Ulrich Stahl Isaak, con C.I.: 1.046.700-**

- Dirección: Calle Boquerón e/ Harbiner.
- Ciudad: Filadelfia.
- Finca N° 1.085
- Padrón N° 235
- Cta. Cte. Catastral N° 34-0116-07
- Superficie Total: 1.879 mts2.

El Local está ubicado en una zona que es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, además reúne las condiciones de seguridad y dimensiones, necesario para el normal desempeño. Cabe resaltar que alquilar un depósito en la Ciudad de Filadelfia es indispensable para la custodia y guarda de las distintas evidencias incautadas en la zona, ya sean estos, automóviles, motocicletas u otros tipos de rodados, a los efectos de brindar apoyo a los agentes fiscales a la hora de procesar las causas judiciales.

El alquiler será por el plazo de 24 (veinte y cuatro) meses, desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31de diciembre de 2022.

El costo de arrendamiento mensual será de guaraníes cinco millones quinientos mil (Gs. 5.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el periodo de arrendamiento será de guaraníes ciento treinta y dos millones (Gs. 132.000.000.-)

Item	Cantidad	Monto	Total
Alquiler mensual	24	5.500.000	132.000.000
Total			**132.000.000**

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler de los inmuebles mencionados, amparada en lo establecido en la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y sus decretos reglamentarios.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público

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 de los inmuebles de características similares a los descritos 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 inmuebles.

Que, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, emite el Dictamen favorable, para la realización del Procedimiento de Contratación de Locación de Inmuebles Determinado Plurianual - Ad Referéndum *""Alquileres de Depósitos de Evidencias del Interior del País", ID Nº 387.468.*

Asunción, 12 de noviembre de 2020.

Abg. Fernando Alberto Benítez Irala
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público