Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 122/2023. Locación de Inmueble Determinado Plurianual para "La Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa" con ID Nº 435.468.

Dictamen U.O.C. N°: 122/2023
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto: el memorando DCR N° 4100/2023 de 19 de setiembre de 2023, de la Dirección de Centros Regionales, por la cual solicita el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado Plurianual para *"La Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa"* con ID Nº 435.468.

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados de la sede de la Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa 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 observan el informe de justificación de la Dirección de Administrativa, para el inicio del llamado para el alquiler de inmueble para sede de la Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa.

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 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*".

Lic. Alicia Franco
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 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...*" .

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, la Circular DNCP N° 08/23 dispone que para lo que resta del Ejercicio Fiscal 2023, los procedimientos relacionados a las contrataciones se regirán por las disposiciones del "Capitulo XI de las Contrataciones Públicas del Estado" y concordantes de la Ley N° 7050/2023 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023", así como su reglamentación.

Asimismo, el art. 181 de la Ley 7050/2023, que menciona lo siguiente: *Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)".*

Que, la Resolución M.E.F.Nº 14/23 *"Por la cual se establecen lineamientos para el inicio de la implementación de las etapas de la cadena integrada de suministro público, en el marco de la entrada en vigencia de la Ley Nº 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas"*

Que la solicitud para el inicio de llamado de Locación de Inmueble Determinado Plurianual para *"La Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa"*, está basado en los siguientes fundamentos:

Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa - ID N° 435.468 - 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 Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa, ofrecido por el Sr Pedro Oscar Enrique Fuentes Otazo, con RUC. N° 380804-1.

Dirección: Constitución entre Teniente Honorio González e/ Independencia Nacional
Ciudad: Encarnación
Finca Nro.: 16.042
Cta. Cte. Ctral Nº: 23-0008-12
Matricula: H01/16042

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

Superficie: 649 m² 5 cm²
Superficie construida: 1.415 m²
Propietario: Pedro Oscar Enrique Fuentes Otazo
CI Nro.: 380.804
R.U.C.: 380.804-1

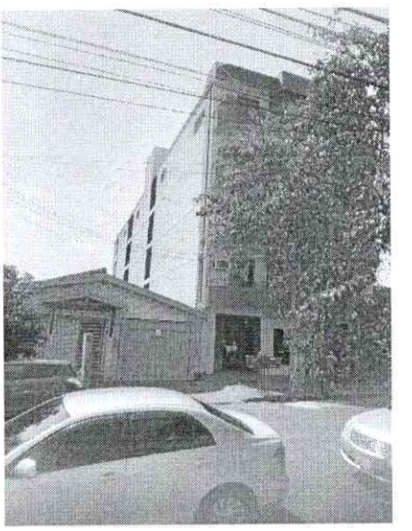
b) Justificación

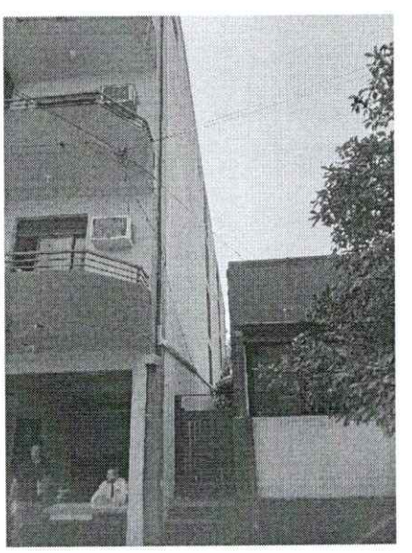
El inmueble es el único ofertado en la zona que cuenta con el espacio mínimo necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. Los requisitos mínimos buscados y que la oferta cumple son: infraestructura en buenas condiciones, cantidad y tamaño de oficinas, estacionamiento, ubicación, accesibilidad para los funcionarios y para el público en general, precio razonable. Asimismo, cuenta con las siguientes dependencias que serían distribuidas de la siguiente manera:

Planta Baja
Tres Oficinas de Denuncias Penales
Un sanitario
Dos Oficinas de Secretaria de la Fiscalía Adjunta
Dos sanitarios
Una cocina
Oficina de Documentación
Un Sanitario
Planta Alta
Primer Piso
Fiscalía Adjunta Despacho Fiscal
Cuatro Oficina de Relatores
Tres sanitarios
Una Oficina de Guardia
Una Oficina de la Administración
Una Oficina de Talentos Humanos
Tres Despachos de Agentes Fiscales
Tres Secretarias de las Unidades Penales
Seis sanitarios
Segundo Piso
Cinco Despachos Fiscales
Cinco Oficina de Asistentes Fiscales
Tres Secretarias de las Unidades Fiscales
Cinco sanitarios
Tercer Piso
Cinco Despachos Fiscales
Cinco Oficina de Asistentes Fiscales
Tres Secretarias de las Unidades Fiscales
Cinco sanitarios
Cuarto Piso
Tres despachos Fiscales
Tres Oficinas Asistentes
Tres Secretarias Fiscales
Dos sanitario

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

FOTOS DE LA FACHADA DEL INMUEBLE





c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de Gs.32.727.000.- (Guaraníes treinta y dos millones setecientos veinte y siete mil) el cual se considera razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Ciudad de Encarnación). El costo total del presente contrato es de Gs. 785.448.000 (Guaraníes setecientos ochenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil) para el plazo de 24 (veinticuatro) 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.
El alquiler será por el plazo de (24) meses, desde el 01/11/2023 hasta el 31/10/2025.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas ni garantías.

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. Tampoco cuenta con anotaciones de medidas cautelares.

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia del comprobante de ingreso N° A-276501 abonada en fecha 23/05/2023 de la Municipalidad de Encarnación, 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. Pedro Oscar Enrique Fuentes Otazo, con RUC N° 380.804-1 presenta Declaración Jurada de no encontrarse comprendido en las prohibiciones y limitaciones para presentar propuestas y contratar con el estado 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 N° 4549165 de la Secretaría de la Función Pública donde el oferente figura como Docente Técnico (Cargo permanente) en la Universidad Nacional de Itapúa. 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.
El oferente tampoco cuenta con sanciones en la DNCP.

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 Encarnación 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 de Encarnación y Adjunta de Itapúa, 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			
NOMBRE:	Pedro Oscar Enrique	DIRECCION:	Yataity Corá Nro. 367c/ 29 de setiembre
APELLIDO:	Fuentes Otazo	TELEFONO:	0985 701 461
N° de C.I.:	380.804	OBSERVACIÓN:	-
R.U.C.:	380804-1		
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	23-0008-12 - MATRICULA: H01/16042		
DIRECCIÓN	Constitución e/ Tte. Honorio González e Independencia Nacional		
DISTRITO/LOCALIDAD	Encarnación		
DEPARTAMENTO	Itapúa		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	649 m² 5 cm²		
SUPERFICIE EDIFICADA	1.415 m²		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalia Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa		
HABITACIONES	P.B.: 6 (seis) oficinas 1er. Piso: 14 (catorce) oficinas 2do. Piso: 13 (trece) oficinas 3er. Piso: 13 (trece) oficinas 4to. Piso: 9 (nueve) oficinas		
COCINA	1 (una) cocina		
DATOS COMPLEMENTARIOS	25(veinticinco) sanitarios		

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

Ante lo expuesto, se recomienda realizar el llamado a contratación del alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley N° 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 Inmueble Determinado Plurianual para *"La Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa"* con ID N° 435.468.

Asunción, 26 de setiembre de 2023.

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

Ministerio Público
Dirección De Centros Regionales.

MEMORANDUM DCR Nº 4100 /2023.-

A : **Econ. Expidio Palacios** – ***Director***
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

DE: **Lic. Carlos A. Zarza Silva,** ***Director Interino***
DIRECCION DE CENTROS REGIONALES

REF.: Remitir datos para inicio de llamado y creación de PAC Contrato de Alquiler

FECHA: 19 de setiembre del 2.023

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a la Dirección de U.O.C., a fin de remitir los datos del oferente para inicio de llamado y creación de PAC plurianual, del contrato de **Locación de Inmueble para la Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa,** según detalle:

Fecha de inicio: 01 de noviembre de 2.023.-

Departamento VII Itapúa – Sede de la Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa

Oferente	:	Pedro Oscar Enrique Fuente Otazo
Cédula de Identidad	:	380.804
Dirección	:	Constitución e/ Tte. Honorio González e Independencia Nacional
Localidad	:	Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa
Vigencia del contrato:		24 (veinticuatro) meses - Del 01/11/2.023 al 31/10/2.025
Precio mensual	:	Gs. 32.727.000.- (Guaraníes treinta y dos millones setecientos veintisiete mil)
Teléfono	:	0985 701 461
R.U.C.	:	380.804-1

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Adjunto: Copias y originales de documentos según detalle.-

Ministerio Público
República del Paraguay
DIRECCIÓN DE CENTROS REGIONALES

Lic. Carlos Zarza
Director Interino
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
Dirección General de Administración y Finanzas
DIR. GRAL. DE: UOC
Pasa a Proceso Administrativo Correspondiente
Pasa a Archivar - Informa
Conocimiento
Para su Conocimiento y Disposición
Proceder conforme Disposiciones Vigentes

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

DIRECCIÓN GRAL. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Nº de Documento: 8204
Fecha: 19 SET. 2023 Hora: 10:15
Recibido por: Alexander Villalba
Dcción. Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio Público
Firma: Cant. de hojas:

Fecha: 19 / 09 / 2023 Hora: 12:40.
Recibido por: Aracely Benítez
Asistente
Ministerio Público
Firma:
Unidad Operativa de Contrataciones

Informe sobre justificación de la selección del inmueble – Fiscalía Regional de Encarnación y Adjunta de Itapúa

a) Individualización del inmueble

Dirección: Constitución entre Teniente Honorio González e/ Independencia Nacional
Ciudad: Encarnación
Finca Nro.: 16.042
Cta. Cte. Ctral Nº: 23-0008-12
Matricula: H01/16042
Superficie: 650 m²
Superficie construida: 1.415 m²
Propietario: Pedro Oscar Enrique Fuentes Otazo
CI Nro.: 380.804
R.U.C.: 380.804-1

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 que serían distribuidas de la siguiente manera:

Planta Baja
Tres Oficinas de Denuncias Penales
Un sanitario
Dos Oficinas de Secretaria de la Fiscalía Adjunta
Dos sanitarios
Una cocina
Oficina de Documentación
Un Sanitario
Planta Alta
Primer Piso
Fiscalía Adjunta Despacho Fiscal
Cuatro Oficina de Relatores
Tres sanitarios Sanitarios
Una Oficina de Guardia
Una Oficina de la Administración
Una Oficina de Talentos Humanos
Tres Despachos de Agentes Fiscales
Tres Secretarias de las Unidades Penales
Seis sanitarios
Segundo Piso
Cinco Despachos Fiscales
Cinco Oficina de Asistentes Fiscales

Lic. Carlos Zarza
Director Interino
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Tres Secretarias de las Unidades Fiscales
Cinco sanitarios

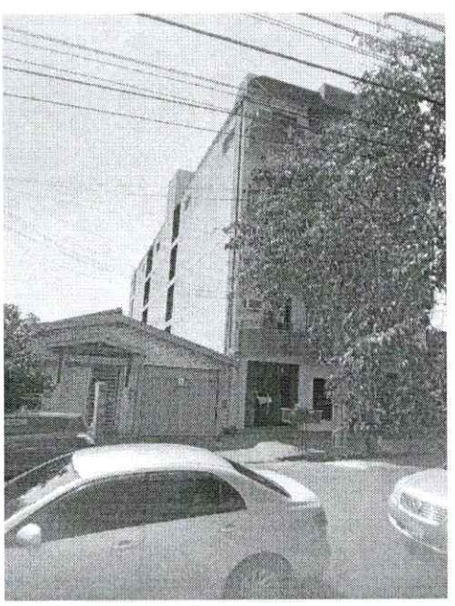
Tercer Piso

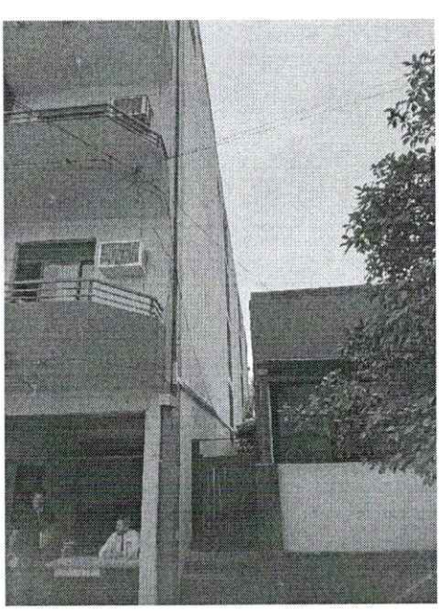
Cinco Despachos Fiscales
Cinco Oficina de Asistentes Fiscales
Tres Secretarias de las Unidades Fiscales
Cinco sanitarios

Cuarto Piso

Tres despachos Fiscales
Tres Oficinas Asistentes
Tres Secretarias Fiscales
Dos sanitario

FOTOS DE LA FACHADA DEL INMUEBLE





Lic. Carlos Zarza
Director Interino
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

c) Análisis del valor del canon

En cuanto al costo del arrendamiento mensual es de Gs.32.727.000.- (Guaraníes treinta y dos millones setecientos veinte y siete mil) el cual se considera razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Ciudad de Encarnación). El costo total del presente contrato es de Gs. 785.448.000 (Guaraníes setecientos ochenta y cinco millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil) para el plazo de 24 (veinticuatro) 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° 0276501 de la Municipalidad de Encarnacion, 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. Pedro Oscar Enrique Fuentes Otazo, con RUC N° 380.804-1 firma la Declaración Jurada de no encontrarse comprendida en las inhabilidades previstas en la ley, además tanto el oferente como el propietario presentan la Constancia N° 4549165 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que ambos no figuran con datos en el SINARH.

Lic. Carlos Zarza
Director Interino
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público