Dictamen de precio referencial U.O.C. N.°: 76 /2023

Referencia: *"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".*
I.D. N. °: 432.473
Fecha: 5/07/2023

En relación con la estimación de precios para la contratación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio Público, formula el presente dictamen técnico de conformidad a la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas conforme a la *resolución D.N.C.P. N.°: 1.890/2020* de fecha 07 de mayo del 2020, *"Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de la Contrataciones Públicas en el marco de la Ley 2051/03", y* el *"Anexo - Guía para la Elaboración de Precios de Referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las Contrataciones Reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas ."*

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la consideración exclusiva de la carta oferta que forma parte del antecedente del proceso y que fuera remitida, a esta unidad operativa, por la dirección encargada del llamado, documentos el cual acompañan al presente dictamen, pasando a formar parte de este, en ese sentido y dirección esta convocante, conforme a las disposiciones normativas vigentes amparado en la naturaleza del llamado de, locación determinada, considera como fuente válida para la *"estimación del costo referencial"* y ante la inaplicabilidad de la metodología establecida en el anexo de la guía para la elaboración de los costos de referencia es decir ante la imposibilidad de seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más opciones establecida en el referido anexo; considera igualmente incluir a modo de ilustración y precautelando los criterios de austeridad y disciplina presupuestaria.

Así las cosas, para el correcto análisis del precio de referencia, se ha tenido en cuenta el artículo *4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas",* en el cual se imponen *"los principios de economía y eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria."* En el marco de las observaciones anteriores, nos resulta oportuno traer a colación lo reglado en el *artículo 15°* de la ley que rigen las contrataciones públicas y que dispone: *"...obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios."* Por último, esta unidad operativa, ha traído a colación el *artículo 1°*; de la *resolución D.N.C.P N. 1890/2020,*de *aprobación de la guía de elaboración de precios referenciales "Los Organismos, Entidades,... deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los precios de referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen... en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado..."* y el *artículo 3°,* de la referida resolución que reza: *"Responsabilidad de las Convocantes «...Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr*

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

*contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia»".*Además de ampararnos extraordinariamente en el antepenúltimo punto del *Anexo* de la *resolución D.N.C.P N.°: 1.890/2020* documento el cual esgrime lo siguiente: *"...Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen..."*

Seguidamente, pasamos a exponer el motivo por el cual nos vemos en la necesidad de justificar la excepcionalidad para la *obtención del precio de referencia para el llamado de locación determinada,* debido a que la composición de los precios para el llamado conforme a las exigencias prevista en la casuística de la resolución *D.N.C.P. N. °: 1.890/2020.*

a. Documentos respaldatorios de la estimación de costos.

Los documentos respaldatorios: cartas ofertas de locación de inmueble anexadas al presente dictamen técnico y las Justificaciones del llamado.

b. Metodología para la obtención del precio de referencia.

Los costos han sido elaborados conforme a las ofertas presentadas por los oferentes, los cuales reflejan la razonabilidad con respecto a los costos del mercado, adjudicación anterior y sus respectivas excepciones, conforme regla la norma para el presente caso, hecho debidamente justificado y ampliamente ilustrado en el dictamen UOC N° 54/2023 de fecha 14 de junio de 2023 de justificación de locación.

Teniendo en cuenta que se trata de **locación determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por los propietarios de los inmuebles, que se detallan a continuación:

Localidad/ Dependencia	Locador/ a	RUC N°	Finca y/o Matricula N°/ Cta. Cte. Catastral y/o Padrón N°	Dirección del Inmueble	Monto Mensual IVA incluido (Guaraníes)	Tiempo de Vigencia (Meses)	Monto Total (Guaraníes)
Fiscalía Zonal de San Ignacio	María Antonia Cárdenas Marín	195811-9	**Matricula:** I03/1801 **Cta. Cte. Catastral N°** 24-0008-11	José Félix Bogado e/Rodríguez de Francia y Pedro Juan Caballero	4.815.000	24 (veinte y cuatro) meses	115.560.000
Fiscalía Zonal de Edelira	Luis Alberto Peña Villalba	2423606-3	**Finca N°:** 2265 **Padrón N°:** 2472	Cástulo Franco – Edelira km. 28	3.000.000	24 (veinte y cuatro) meses	72.000.000

Fiscalía Regional de Pilar Sede II	Alberto Andrés Luque Almeida	1271373-2	**Finca N°:** 8834 **Cta. Cte. Catastral N°:** 28-0113-23	Antequera e/14 de mayo y Alberzoni	3.500.000	24 (veinte y cuatro) meses	84.000.000
Fiscalía Regional de Pilar Sede I	Gilberto José Alonso Cabrera	1302382-9	**Finca N°:** 4515 **Cta. Cte. Catastral N°:** 28-115-26	Tacuary e/Antequera y Capitán Caballero	17.000.000	24 (veinte y cuatro) meses	408.000.000
Fiscalía Zonal de Colonias Unidas Sede II	Jesús José Antonio Zaracho Pedotti	789545-3	**Matricula N°:** H12/1894 **Padrón N°:** 2971	San Roque González de Santa Cruz c/De las Residentas	1.100.000	24 (veinte y cuatro) meses	26.400.000

En ese sentido, no vemos reparos o controversia para considerar que los precios establecidos sean considerados razonables, objetivos y ejecutables en el marco de una contratación, por cuanto que su origen está legitimado en la competencia técnica del Ministerio Público.

Es mi informe.

Lic. Alicia Franco Falcón
Directora de U.O.C.

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

CARTA OFERTA

SEÑOR
DIRECTOR DE CENTROS REGIONALES
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA
PRESENTE

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a donde corresponda, a los efectos de presentar **CARTA OFERTA DE LOCACION,** de un inmueble de mi propiedad. El mismo se encuentra ubicado en la casa Nro. 2291 de las calles San Roque González c/ de las Residentas, individualizado con Matricula Nº H12/1894, Padrón. Nro. 2971 y Finca Nro. 2.812 de la ciudad de Hohenau - Dpto. de Itapúa, a ser usufructuado como Sede de la Fiscalia Zonal de Colonias Unidas.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta.

El monto requerido por la locación del inmueble es de Gs. 1.100.000.- (un millón cien mil) mensuales que incluye I.V.A., precio que me comprometo a mantener por el plazo de 36 (treinta y seis meses) a partir de la fecha de firma del contrato. El pago de los servicios básicos COPACO y ANDE quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente carta oferta para lo que hubiere lugar a los 24 días del mes de mayo del 2.023.

Atentamente.

Jesús José Zaracho Pedotti
C.I. Nro. 789.545

Informe sobre justificación de la selección del inmueble – Fiscalia Zonal de Colonias Unidas

a) Individualización del inmueble

Dirección: San Roque González c/ de las Residentas
Ciudad: Hohenau
Matricula N° H12/1897
Finca N°: 2812
Padrón N°: 2971
Superficie: 144 mts.2
Propietario: Jesús José Zaracho Pedotti

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:

Un despacho fiscal
Una oficina de Asistente Fiscal
Una oficina de secretaria
Una recepción
Un sanitario

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes 1.100.000 (guaraníes un millón cien 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 Ciudad de Hohenau. El costo total del presente contrato es de Gs. 26.400.000 (Guaraníes veinte y seis millones cuatrocientos 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 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, Sr. Jesús José Zaracho Pedotti, con RUC N° 789.545-3 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° 4402778 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH.

Fiscal Adjunto

Abg. Augusto Salas C.
Fiscal Adjunto Área V - Itapúa
Ministerio Público

Administrador/a

Lic. Natalia Segovia
Administradora - Departamento VII
Ministerio Público

135

CARTA OFERTA

Señor:

DIRECCIÓN DE CENTROS REGIONALES

LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA

PRESENTE

Me dirijo a Usted y por su intermedio donde corresponda a los efectos de presentar la CARTA OFERTA DE LOCACIÓN, de un inmueble bajo mi administración. El mismo se encuentra ubicado en la casa Nro. _____ de las calles Tacuary e/ Antequera y Caballero, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nro. 28-115-26 Finca Nro. 4515 de la ciudad de Pilar – Dpto. de Ñeembucú a ser usufructuado como Sede de la Fiscalía Regional Pilar.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta y cuenta con las siguientes características:

El local es un nuevo edificio de tres pisos que cuenta con los siguientes espacios:

- 8 apartamentos de igual tamaño, cada uno de ellos con 2 habitaciones, 1 baño y 1 sala comedor.
- 4 dormitorios 4 x 4 metros con baño privado.
- 1 salón auditorio 6 x 20 metros.
- 1 cocina.

Además, cuenta con los siguientes recursos:

- Circuito cerrado en el edificio y en el estacionamiento.
- Central telefónica con conexiones en todas las habitaciones.
- Sistema climatizado en todo el edificio.
- Tiene una capacidad aproximada para 80 personas.

El valor del arrendamiento propuesto por el propietario es de 17.000.000 G. (diez y siete millones de guaraníes) en forma mensual que incluye I.V.A. precio que me comprometo a mantener por el plazo de 24 meses a partir de la fecha de firma del contrato, del 01 de agosto de 2023 al 31 de julio del 2025.

El pago de los servicios básicos: energía eléctrica y agua potable quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente CARTA OFERTA para lo que hubiere lugar a los once días del mes de mayo del año 2023.

.....

Gilberto Alonso – propietario

C.I. 1.302.382.

Informe sobre justificación de la selección del inmueble – Fiscalia Sede Central / Regional Pilar - Dpto. Ñeembucú.

a) Individualización del inmueble

Dirección: Tacuary e/ Antequera y Cap. Caballero.-
Ciudad: Pilar.
Finca: 4.515.-
Cta. Cte. Ctral N°: 28-115-26.-
Superficie: 301mts.2
Propietario: Gilberto José Alonso Cabrera

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:

- 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 metros con baño privado.
- 1(un) salón auditorio 6x20 metro dividida en 3(tres) oficinas (Mesa de Entrada, Gestión de Talento Humano y Área de Informática).
- 1 (una) cocina.
- Patio - estacionamiento para 10 vehículos.

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes diecisiete 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). El costo total del presente contrato es de Gs. 408.000.000 (Guaraníes cuatrocientos ocho millones) 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.

112

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 2022.

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 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° 4387794 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH.

Abg. Augusto Salas
Fiscal Adjunto
Ministerio Público

Fiscal Adjunto

Administradora

C.P.N Gisela N Saucedo
Administradora Regional
Dpto. XII Neembucú
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Administración Regional
Departamento XII - Ñeembucú

CARTA OFERTA

SEÑOR
DIRECTOR DE CENTROS REGIONALES
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA
PRESENTE.

Me dirijo a Ud., y por su intermedio a donde corresponda, a los efectos de presentar CARTA OFERTA DE LOCACIÓN, de un inmueble bajo mi administración. El mismo se encuentra ubicado en la casa de la calle Antequera y 14 de Mayo de la ciudad de Pilar, Departamento de Ñeembucú, individualizado como Finca N° 8.834 y con Cta. Cte Ctral. N° 28-113-23, a ser usufructuado como Sede de la Fiscalía.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta, y cuenta con las siguientes características: Piezas para Oficinas, Baños, Depósitos, Terraza y un amplio patio para estacionamiento de vehículos.

El monto requerido por la locación del inmueble es de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil) mensuales que incluye I.V.A. precio que me comprometo a mantener por el plazo de 24 meses a partir de la fecha de firma del contrato. El pago de los servicios básicos agua y luz quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente carta oferta para lo que hubiere lugar a los dos días del mes de mayo del 2023.-

Atentamente.-

Alberto Andrés Luque Almeida
C.I.N°: 1.271.373

Informe sobre justificación de la selección del inmueble – Fiscalia Sede 2 / Regional Pilar - Dpto. de Ñeembucu.-

a) Individualización del inmueble

Dirección: Antequera e/ 14 de Mayo y Alberzoni.-
Ciudad: Pilar
Finca: 8.834.-
Cta. Cte. Ctral Nº: 28-113-23.-
Superficie: 300 mts.2.-
Propietario: Alberto Andrés Luque Almeida.-

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:

(01) Recepción
(01) Oficina de Gestion de Talento Humano.
(02) Administración.
(01) Deposito de Insumos.
(01) Oficina de Centro de Documentacion.
(01) Despacho de oficina temporal de la Fiscalia Adjunta.
(01) Secretaria de la Fiscalia Adjunta.
(05) Oficina de Centro de Atención a Victimas.-
(03) Sanitarios.
(01) Amplio patio para estacionamiento de vehiculos.
(01) Terraza.

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes seis 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 Gs. 84.000.000 (Guaraníes ochenta y cuatro millones) 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 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 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° 4387800 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH.

Abg. Augusto Salas
Fiscal Adjunto
Ministerio Público

Fiscal Adjunto

Administradora

C.P.N Gisela N Saucedo
Administradora Regional
Dpto. XII Neembucú
Ministerio Público

CARTA OFERTA

SEÑOR
DIRECTOR DE CENTROS REGIONALES
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA
PRESENTE

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a donde corresponda, a los efectos de presentar **CARTA OFERTA DE LOCACION,** de un inmueble de mi propiedad. El mismo se encuentra ubicado en las calle Castulo Franco – Edelira Km28, individualizado con Padrón. Nro. 2.472, Finca Nro. 2.265 de la ciudad de Edelira- Dpto. de Itapúa, a ser usufructuado como Sede de la Fiscalia Zonal de Edelira.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta.

El monto requerido por la locación del inmueble es de Gs. 3.000.000.- (guaraníes tres millones) mensuales que incluye I.V.A., precio que me comprometo a mantener por el plazo de 36 (treinta y seis meses) a partir de la fecha de firma del contrato. El pago de los servicios básicos COPACO y ANDE quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente carta oferta para lo que hubiere lugar a los 24 días del mes de MAYO del 2.023.

Atentamente.

Estela de Peña
CI 1.193.514

Luis A. Peña V.
C.I. 2.423.606

Informe sobre justificación de la selección del inmueble – Fiscalía Zonal de Edelira

a) Individualización del inmueble

Dirección: Castulo Franco - Edelira Km28
Ciudad: Edelira
Finca: 2.265
Padrón N°: 2.472
Superficie: 1.040 mts.2
Propietario: Luis Alberto Peña Villalba

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:

Planta Baja
Una Recepción
Una Oficina de Administración
Una Oficina de Denuncias Penales
Un Sanitario

Planta Alta
Dos Despachos para Agentes Fiscales
Dos Secretarias de las Unidades Penales
Una Oficina de Administración
Una Oficina de Denuncias Penales
Un Sanitario

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes 3.000.000 (guaraníes tres millones) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada de la ciudad de Edelira. El costo total del presente contrato es de Gs. 72.000.000(Guaraníes Setenta y dos millones) 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 del comprobante de ingreso N° 00154402 de la Municipalidad de Edelira, 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. Luis Alberto Peña Villalba, con RUC N° 2.423.606-3 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° 4402773 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH.

Fiscal Adjunto

Abg. Augusto Salas C.
Fiscal Adjunto Área V - Itapúa
Ministerio Público

Administrador/a

Lic. Natalia Segovia
Administradora - Departamento VII
Ministerio Público

CARTA OFERTA

SEÑOR
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA, Director
Centros Regionales – Ministerio Público
Presente

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a quienes corresponda a los efectos de presentar **CARTA OFERTA DE LOCACION** de un inmueble de mi propiedad ubicada sobre la calle José Félix Bogado n° 678 entre las de Rodríguez de Francia y la de Pedro Juan Caballero de la ciudad de San Ignacio, individualizado como **Finca** N° 1801, **Lote 11- Manzana 008, con Cta. Cte. Ctral. N° 24-0008-11 del Departamento de Misiones** para **Sede de la Fiscalía Zonal de San Ignacio.**

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta.

El monto requerido por la locación del inmueble es de **Gs. 4.815.000.- (Guaranies Cuatro Millones Ochocientos Quince Mil)** mensuales que incluye **I.V.A.** precio que me comprometo a mantener por el el plazo de **24 (Veinticuatro) Meses,** a partir de la fecha de la firma de contrato. El pago de los servicios básicos de, Energía Electrica **Ande,** Agua Potable **Junta de Saneamiento y** Linea baja de telefonía **Copaco** quedan a cargo del Ministerio Publico.

Atentamente,

María A Cárdenas de Lesta

Maria Antonia Cardenas Marin
C.I. N° 195.811

Ministerio Público
República del Paraguay
Administración Dpto. VIII - Misiones

Informe sobre justificación de la selección del inmueble – Fiscalía Zonal de San Ignacio Misiones

a) Individualización del inmueble

Dirección: José Félix Bogado e/ Rodríguez de Francia y Pedro Juan Caballero
Ciudad: San Ignacio
Finca N°: 1801
Cta.Cte.Ctral. N°: 24-0008-11
Superficie: 567,37 mts.2
Propietaria: María Antonia Cárdenas Marín

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:

Planta baja:
(01) salón amplio en la entrada dividida en mamparas y distribuidas en:
(05) oficinas: Recepción, Administración, Archivo, G.T.H. y Denuncias Penales.
(01) Oficina de Atención a Victimas
(01) Despacho del Agente Fiscal
(03) Secretarias de la Unidad Penal
(04) Sanitarios
(01)Entrada de vehículo: portón de metal
Patio trasero: amplio, amurallado para estacionamiento y guarda de vehículos.
Planta Alta 1er. piso:
(01) Recepción
(01) Despacho del Agente Fiscal
(02) Secretaria de la Unidad Penal
(01) Sanitario
Planta Alta 2do. piso:
(01) Despacho del Agente Fiscal
(02) Secretaria de la Unidad Penal
(01) Secretaria de la Unidad Penal
(01) Sanitario

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes cuatro millones ochocientos quince mil (G. 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 Misiones). El costo total del presente contrato es de G. 115.560.000 (Guaraníes ciento quince millones quinientos sesenta 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.

Abg. Edgar Y. Ortiz Chavez
Agente Fiscal

Lic. Serafín Romero
Administrador
Dpto VIII - Misiones
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Administración Dpto. VIII - Misiones

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° 0567251de la Municipalidad de San Ignacio Misiones, correspondiente al pago del Impuesto Inmobiliario del año 2023.

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

La oferente, Sra. María Antonia Cárdenas Marín, con RUC N° 195811-9 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 el oferente no figura con datos en el SINARH.

Agente Fiscal

Abg. Edgar A. Ortiz Chavez

Administrador
Lic. Serafín Romero
Administrador
Dpto VIII Misiones
Ministerio Público