Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Ref. Dictamen U.O.C. N°: 61/2023. Locación de Inmueble Determinado Plurianual – Alquiler de locales nuevos para "Sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio" con ID Nº 432.727.

Dictamen U.O.C. N°: 61/2023
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio Público.

Visto: el memorando D.A. N° 1134/2023 de fecha 19 de junio de 2023, de la Dirección Administrativa, por la cual solicita el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para *"Sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio" con ID Nº 432.727.*

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a las Sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio; como así también a la sociedad en general. 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, son las mejores ofertas, tanto a nivel de precio como de infraestructura edilicia ofrecida, en esa misma dirección, podemos colegir con respecto a las ubicaciones de las sedes.

Nos resulta oportuno destacar que los locales seleccionados para sedes del Ministerio Público, deben 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. Luego de la búsqueda de posibles locales, los seleccionados reúnen las características necesarias como cantidad de habitaciones y oficinas, suficientes para albergar con comodidad a las dependencias. Los locales se encuentran a una distancia prudencial de la comisaría local y juzgados de la zona; de fácil acceso por vía vehicular y peatonal; hecho este que permitirá acudir con rapidez y economía en el desplazamiento hasta el sitio, accesibles a la ciudadanía en general. Las sedes preseleccionadas cuentan con los servicios básicos indispensables para la labor del Ministerio Público (luz, agua, teléfono), según se observa en los informes de justificación de la Dirección Administrativa, para inicio del llamado para Alquileres de locales nuevos para *"Sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio"* con ID Nº 432.727.

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*

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

aseguran al 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 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 solicitud para el inicio del llamado de Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para *"Sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio"* con ID Nº 432.727, está basado en los siguientes fundamentos:

1- Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

En referencia al alquiler del local para la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana, inmueble ofrecido por la Sra. Lucia Concepción Oses de De Gásperi, con RUC Nº 531603-0.

El local está individualizado de la sgte. forma:
Dirección: Alejo Garcia N° 1375 e/Mayor Martínez y Capitán. Gwynn
Ciudad: Asunción
Distrito: La Encarnación
Lote N° 8 de la Manzana58
Finca: 1675
Cta. Cte. Ctral N°: 10-0275-03
Superficie: 210 m²
Distrito: La Encarnación
Lote N° 9 de la Manzana58
Finca: 9687
Cta. Cte. Ctral N°: 10-0275-25
Superficie: 210m²

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

Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación

Descripción	Meses	Monto Mensual	Total por año
Alquiler 2023	6	7.900.000	47.400.000
Alquiler 2024	6	7.900.000	47.400.000
Total de meses	**12**	**MONTO TOTAL Gs.**	**94.800.000**

b) Justificación

El inmueble está ubicado cerca del Estadio de los Defensores del Chaco y la Sede de la APF, lugar principal de trabajo para esta unidad especializada, además es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal por la Avda. Carlos Antonio López. Además 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.
El alquiler será por el plazo de 12 (Doce) meses, desde el 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024.
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 en relación a las características ofrecidas.

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes siete millones novecientos mil (Gs. 7.900.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana). El costo total de la presente contratación es de guaraníes noventa y cuatro millones ochocientos mil (Gs. 94.800.000) por el plazo de 12 (Doce) meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21.
El valor mensual no supera el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite.
Como no se trata de una intermediación inmobiliaria, no está prevista ninguna comisión en el precio mensual. Tampoco está contemplado el pago de expensas.

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia de la Factura N° 43-1146607-7 de la Municipalidad de Asunción, 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. Lucia Concepción Oses de De Gásperi, con RUC N° 531603-0 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 se imprimió la Constancia N° 4515731 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH. Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones.

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

ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS - BENEFICIOS.ART.5 ° - RES.DNCP N° 4441/2021			
El inmueble es el único ofertado en la zona (Cercanías del Estadio Defensores del Chaco) 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. Por este motivo se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la adjudicación y firma del contrato de locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR		PROPIETARIO	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRE:	Lucia Concepción	DIRECCIÓN:	18 de Julio N° 2623
APELLIDOS:	Oses de De Gásperi	TELÉFONO:	021-333523
N° DE C.I.	531603	OBSERVACIONES:	En condominio. Cuenta con autorización
RUC:	531603-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES.DNCP N° 4441/2021			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELEFONO:	-
N° DE C.I.	-	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	-	OBSERVACIONES:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE.CATASTRAL	10-0275-25 (Finca N° 9687) y 10-0275-03 (Finca N° 1675)		
DIRECCIÓN	Alejo García N° 1375 entre Mayor Martínez y Capitán Gwynn		
DISTRITO/LOCALIDAD	La Encarnación		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE TERRENO	420 mts2		
SUPERFICIE EDIFICACIÓN	353 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Unidad Especializada en Convivencia ciudadana		
HABITACIONES	3 habitaciones, sala, comedor, depósito		
COCINA	Si		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Cuenta con electricidad y agua corriente.		

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

2- Unidad Especializada en Delitos Ambientales - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

En referencia al alquiler del local para la Unidad Especializada en Delitos Ambientales, inmueble ofrecido por el Sr. Ricardo Antonio Javier Careaga Boggino, con RUC Nº 369125-0.

El local está individualizado de la sgte. forma:
Dirección: O'Leary N° 870 casi Humaitá
Ciudad: Asunción
Distrito: La Encarnación
Finca: 11.879
Cta. Cte. Ctral N°: 10-0457-09
Superficie: 270 m²

Descripción	Meses	Monto Mensual	Total por año
Alquiler 2023	6	35.000.000	210.000.000
Alquiler 2024	6	35.000.000	210.000.000
Total de meses	**12**	**MONTO TOTAL Gs.**	**420.000.000**

b) Justificación

El inmueble es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal y está ubicado en las cercanías de la Sede Central del Ministerio Publico. Además 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.
El alquiler será por el plazo de 12 (Doce) meses, desde el 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024.
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 en relación a las características ofrecidas.

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes treinta y cinco millones (Gs. 35.000.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Unidad Especializada en Delitos Ambientales). El costo total de la presente contratación es de guaraníes cuatrocientos veinte millones (Gs. 420.000.000) por el plazo de 12 (Doce) meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21.
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 Publico

d) Análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmueble

Luego de analizar la documentación se concluye que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afectan al derecho de uso y goce temporal del mismo. No cuenta además con ninguna medida cautelar.

e) Impuestos Municipales

Se observa la existencia de la Factura N° 43-0927316-6 de la Municipalidad de Asunción, 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. Ricardo Antonio Javier Careaga Boggino, con RUC N° 369125-0 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 se imprimió la Constancia N° 4521741 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH. Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones.

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

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS - BENEFICIOS.ART.5 ° - RES.DNCP N° 4441/2021			
El inmueble es el único ofertado en la zona (centro de Asunción) 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. Por este motivo se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la adjudicación y firma del contrato de locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR		PROPIETARIO	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRE:	Ricardo Antonio Javier	DIRECCIÓN:	Milano N° 926
APELLIDOS:	Careaga Boggino	TELÉFONO:	021-425184
N° DE C.I.	369125	OBSERVACIONES:	-
RUC:	369.125-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES.DNCP N° 4441/2021			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELEFONO:	-
N° DE C.I.	-	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	-	OBSERVACIONES:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE.CATASTRAL	10-0457-09 (Finca N° 11879)		
DIRECCIÓN	O´Leary N° 870 casi Humaitá		
DISTRITO/LOCALIDAD	La Encarnación - Asunción		
DEPARTAMENTO	Capital		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE TERRENO	270 mts2		
SUPERFICIE EDIFICACIÓN	905 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Unidad Especializada en Delitos Ambientales		
HABITACIONES	28 habitaciones, 8 depósitos		
COCINA	Cuenta con 8 kitchenetes		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Cuenta con electricidad y agua corriente.		

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

3- Fiscalía Zonal de San Antonio - Resolución DNCP N° 4441/2021 Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble.

a) Individualización del inmueble

En referencia al alquiler del local para la Fiscalía Zonal de San Antonio, inmueble ofrecido por el Sr. Luis Vicente Pereira Espinoza, con RUC Nº 661428-0.

El local está individualizado de la sgte. forma:
Dirección: Avda. San Antonio e/Calle Primera y Rio Yhaguy
Ciudad: San Antonio
Fracción N° 28
Finca: 1132
Cta. Cte. Ctral. N°: 27-0058-04
Superficie: 799 m²

Descripción	Meses	Monto Mensual	Total por año
Alquiler 2023	6	16.500.000	99.000.000
Alquiler 2024	6	16.500.000	99.000.000
Total de meses	**12**	**MONTO TOTAL Gs.**	**198.000.000**

b) Justificación

El inmueble es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal. Además 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.
El alquiler será por el plazo de 12 (Doce) meses, desde el 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024.
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 en relación a las características ofrecidas.

c) Análisis del valor del canon

El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes diez y seis millones quinientos mil (Gs. 16.500.000) el cual resulta razonable para el tipo de construcción, tamaño del inmueble y uso que se le dará al mismo en la zona deseada (Fiscalía Zonal de San Antonio). El costo total de la presente contratación es de guaraníes ciento noventa y ocho millones (Gs. 198.000.000) por el plazo de 12 (Doce) meses. Este plazo está dentro de lo previsto en el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21.
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 Publico

Ministerio Público
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° 0723007 de la Municipalidad de San Antonio, 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. Luis Vicente Pereira Espinoza, con RUC Nº 661428-0 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 se imprimió la Constancia N° 4523129 de la Secretaría de la Función Pública donde consta que el oferente no figura con datos en el SINARH. Tampoco se observan sanciones al proveedor en la página de la Dirección Nacional de Contrataciones.

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

ANEXO

Formulario de Análisis de Costo – Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS - BENEFICIOS.ART.5 ° - RES.DNCP N° 4441/2021			
El inmueble es el único ofertado en la zona (Ciudad de San Antonio) 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. Por este motivo se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la adjudicación y firma del contrato de locación.			
CARÁCTER DEL LOCADOR		PROPIETARIO	
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRE:	Luis Vicente	DIRECCIÓN:	Mcal.Estigarriba casi Calle 2, San Antonio
APELLIDOS:	Pereira Espinoza	TELÉFONO:	0981-503215
N° DE C.I.	661428	OBSERVACIONES:	-
RUC:	661428-0		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES.DNCP N° 4441/2021			
NOMBRE:	-	DIRECCIÓN:	-
APELLIDOS:	-	TELEFONO:	-
N° DE C.I.	-	PORCENTAJE DE COMISIÓN:	-
RUC:	-	OBSERVACIONES:	-
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA.CTE.CATASTRAL	27-0058-04 (Finca N° 1132)		
DIRECCIÓN	Avda.San Antonio entre Calle Primera y Río Yhaguy		
DISTRITO/LOCALIDAD	San Antonio		
DEPARTAMENTO	Central		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE TERRENO	799 mts2		
SUPERFICIE EDIFICACIÓN	600 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Fiscalía Zonal de San Antonio		
HABITACIONES	10 oficinas		
COCINA	Cuenta con kitchenette		
DATOS COMPLEMENTARIOS	Cuenta con electricidad y agua corriente.		

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

Ministerio Público
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 la base de la justificación realizada precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación, recomienda la selección de los inmuebles y la adjudicaciones respectivas en el marco del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de locales nuevos para *""Sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio" con ID Nº 432.727.*

Asunción, 22 de junio de 2023.

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

Fecha: 20 JUN 2023 Hora: 8:24
Recibido por: Carmen González
Coordinación General
Firma: Ministerio Público
Unidad Operativa de Contrataciones

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección Administrativa

MEMORANDO D.A. N° 1134/2023

A : **DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**
Econ. Expidio Palacios, ***Director General***

DE : **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**
Fabiana Duarte Van Humbeck, **Directora Interina**

OBJETO : Remitir datos para inicio de llamado y creación de PAC – Alquiler de Inmueble Determinado Plurianual 2023

FECHA : 19 de junio de 2023

Me dirijo al Señor Director General y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones en referencia al Memorándum CSBA N° 270/2023 del Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres, Lic. Mario Fernández, por el cual solicita inicio de nuevo llamado y creación de PAC de Locación de Inmueble, según el siguiente detalle:

Nombre del llamado: Alquiler de locales nuevos para sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana, Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio.
Tipo de procedimiento: Alquiler nuevo determinado
Período de arrendamiento: 01/07/23 – 30/06/24

N°	Dependencia	Propietario / Administrador	Meses	Monto Mensual	Año 2023	Año 2024	Total
1	Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana	Lucía Oses de De Gásperi	12	7.900.000	47.400.000	47.400.000	94.800.000
2	Unidad Especializada en Delitos Ambientales	Ricardo Careaga	12	35.000.000	210.000.000	210.000.000	420.000.000
3	Fiscalía Zonal de San Antonio	Luis Pereira Espinoza	12	16.500.000	99.000.000	99.000.000	198.000.000
				TOTAL	**356.400.000**	**356.400.000**	**712.800.000**

El procedimiento es como alquiler nuevo, sin embargo se trata de locales ya ocupados con anterioridad.

Fecha en la cual se inició la locación de los inmuebles:
1-Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana: 01/08/2012
2-Unidad Especializada en Delitos Ambientales: 01/03/2006
3-Fiscalía Zonal de San Antonio: 01/03/2010

El precio actual no incluye ningún aumento con relación al contrato anterior.

Atentamente.

Fabiana Duarte Van Humbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

DIRECCIÓN GRAL. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Nº de Documento: 4465
Fecha: 19 JUN 2023 Hora:
Recibido por: Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio Público
Firma: Cant. de hojas:

FDVH/as

Ministerio Público

CSBA N° 270/2023

MEMORANDUM

A	:	**Dirección Administrativa**
DE	:	**Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres**
OBJETO	:	**Remitir datos para inicio de llamado y creación de PAC – Alquiler de Inmueble Determinado Plurianual 2023**
FECHA	:	**19 de junio de 2023** ID 432727

Por el presente y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones se solicita inicio de nuevo llamado y creación de PAC de Locación de Inmueble, según el sgte.detalle:

Nombre del llamado: Alquiler de locales nuevos para sedes de la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana, Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio.
Tipo de procedimiento: Alquiler nuevo determinado
Período de arrendamiento: 01/07/23 – 30/06/24

N°	Dependencia	Propietario / Administrador	Meses	Monto Mensual	Año 2023	Año 2024	Total
1	Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana	Lucía Oses de De Gásperi	12	7.900.000	47.400.000	47.400.000	94.800.000
2	Unidad Especializada en Delitos Ambientales	Ricardo Careaga	12	35.000.000	210.000.000	210.000.000	420.000.000
3	Fiscalía Zonal de San Antonio	Luis Pereira Espinoza	12	16.500.000	99.000.000	99.000.000	198.000.000
				TOTAL	**356.400.000**	**356.400.000**	**712.800.000**

El procedimiento es como alquiler nuevo, sin embargo se trata de locales ya ocupados con anterioridad.

Fecha en la cual se inició la locación de los inmuebles:
1-Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana: 01/08/2012
2-Unidad Especializada en Delitos Ambientales: 01/03/2006
3-Fiscalía Zonal de San Antonio: 01/03/2010

El precio actual no incluye ningún aumento con relación al contrato anterior.

Atentamente.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
Nº de Documento: 9772
Fecha: 19 JUN 2023 Hora: 07:55
Recibido por: Cristian
Firma:

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
DIRECCION ADMINISTRATIVA
A la Dirección:
A la Coordinación:
Al Departamento:
Otros/as:
☐ Para Procesar
☐ Para Informar
☐ Para Conocimiento
Obs.:

Fabiana Duarte Van Humbeck
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Informe de Justificación para inicio de Locación de Inmueble – Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana.

En referencia al alquiler del local para la Unidad Especializada en Convivencia Ciudadana, ofrecido por la Señora Lucía Oses de De Gásperi, con RUC Nº 531603-0.

- El local está identificado de la sgte.forma:
  Dirección: Alejo García Nº1375 entre Mayor Martínez y Capitán Gwynn
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Encarnación
  Lote Nº8 de la manzana 58
  Superficie: 210 mts2
  Finca Nº 1.675
  Cta.Cte.Ctral.Nº 10-0275-03
  Distrito: La Encarnación
  Lote Nº9 de la manzana 58
  Superficie: 210 mts2
  Finca Nº 9.687
  Cta.Cte.Ctral.Nº 10-0275-25

- Está ubicado cerca del Estadio de los Defensores del Chaco y la sede de la APF, lugar principal de trabajo para esta Unidad Especializada. Además es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal por la avenida C.A.López.
- El alquiler será por el plazo inicial de doce (12) meses, es decir, desde el mes de julio de 2023 hasta el mes de junio de 2024.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes siete millones novecientos mil (Gs.7.900.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes noventa y cuatro millones ochocientos mil (Gs.237.000.000).

Item	***Cantidad***	***Monto***	***Total***
Alquiler 2023	6	7.900.000	47.400.000
Alquiler 2024	6	7.900.000	47.400.000
		TOTAL	94.800.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21, que establece el período máximo de cinco (5) años.
- 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 un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar el procedimiento de alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Informe de Justificación para inicio de Locación de Inmueble – Unidad Especializada en Delitos Ambientales

En referencia al alquiler del local para la Fiscalía Especializada en Delitos Ambientales, propiedad del Sr.Ricardo Careaga Boggino, con RUC Nº369125-0.

- El local está identificado de la sgte.forma:
  Dirección: O'Leary Nº870 casi Humaitá
  Ciudad: Asunción
  Distrito: La Encarnación
  Superficie: 270mts2
  Finca Nº 11.879
  Cta.Cte.Ctral.Nº 10-0457-09

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal, y está ubicado en las cercanías de la Sede Central del Ministerio Público.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo inicial de doce (12) meses, es decir, desde el mes de julio de 2023 hasta el mes de junio de 2024.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes treinta y cinco millones (Gs.35.000.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes cuatrocientos veinte millones (Gs.420.000.000).

Item	***Cantidad***	***Monto***	***Total***
Alquiler 2023	6	35.000.000	210.000.000
Alquiler 2024	6	35.000.000	210.000.000
		TOTAL	420.000.000

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21, que establece el período máximo de cinco (5) años.
- 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 un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar el procedimiento de alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Informe de Justificación para inicio de Locación de Inmueble – Fiscalía Zonal de San Antonio.

En referencia al alquiler del local para la Fiscalía Zonal de San Antonio, inmueble propiedad del Sr.Luis Vicente Pereira Espinoza, con RUC Nº 661428-0

- El local está individualizado de la sgte.forma:
  Dirección: Avda.San Antonio entre Calle Primera y Río Yhaguy
  Ciudad: San Antonio.
  Fracción Nº 28
  Finca Nº 1132
  Cta.Cte.Ctral.Nº 27-0058-04
  Superficie: 799 mts2

- El local es de fácil acceso por vía vehicular y peatonal.
- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios.
- El alquiler será por el plazo inicial de doce (12) meses, es decir, desde el mes de julio de 2023 hasta el mes de junio de 2024.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes dieciséis millones quinientos mil (Gs.16.500.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes ciento noventa y ocho millones (Gs.198.000.000).

Item	*Cantidad*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler 2023	6	16.500.000	99.000.000
Alquiler 2024	6	16.500.000	99.000.000
		TOTAL	**198.000.000**

- El costo total se ajusta a la disponibilidad presupuestaria, dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21, que establece el período máximo de cinco (5) años.
- 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 un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar el procedimiento de alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público