Ref. Dictamen UOC N° 64/2020 sobre locación de inmuebles determinados Plurianual – Ad Referéndum: para "Sedes de las Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior", con ID Nº 388.459.

Dictamen U.O.C. N° 64/2020
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público.

Visto el memorándum DCR N° 3111/2020 de fecha 02 de Diciembre de 2020 de la Dirección de Centros Regionales y el Memorando DCR – DSR Nº 0861/2020 del Dpto. de Servicios Regionales del Ministerio Público, por el cual solicita el inicio del llamado de Locación de Inmuebles Determinados Plurianual – Ad Referéndum para *"Sedes de las Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior", con ID Nº 388.459.*

Que, ante la necesidad de dotar de infraestructura adecuada a los funcionarios asignados a la unidad 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.

Que, la resolución D.N.C.P. Nº 1494/2018 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 D.N.C.P. 458/2012.

Así también, la Dirección de Presupuesto, ha previsto la disponibilidad presupuestaria en el Objeto de Gasto 250 *"Alquileres y Derechos"*, de acuerdo al *"Presupuesto General de Gastos de la Nación para los Ejercicios Fiscales Años: 2021; 2022 y 2023" a ser aprobados.* El llamado se realizará bajo la modalidad de locación de inmuebles, financiado con los créditos presupuestarios de la institución, dependiendo el pago efectivo de la misma de las transferencias realizadas por el Ministerio de Hacienda.

Los locales solicitados por la Dirección de Centros Regionales se detallan a continuación:

1) <u>Departamento I Concepción – Regional y Adjunta de Concepción:</u>

Oferente	:	Brenda María Barrios González
Cédula de Identidad	:	4.927.919
Dirección	:	Avda. Roig c/ Profesor Cabral – Concepción
Localidad	:	Fiscalía Regional y Adjunta de Concepción
Vigencia de contrato	:	Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual	:	G. 26.460.000 (veinte y seis millones cuatrocientos sesenta mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono	:	032 – 222563 / 0984 170600
RUC	:	4927919 – 0
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº	:	3425

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

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Brenda María Barrios González	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	26.460.000	952.560.000

El Inmueble está ubicado en la zona céntrica cito en la Avda. Roig c/ Profesor Cabral de la Ciudad de Concepción, individualizado como Finca Nº 3425, con Cta. Cte. Catastral Nº 17-0290-02; cuenta con una superficie total de 1000m², distribuidos en 1 (un) edificio de 3 (tres) pisos con 28 (veintiocho) habitaciones, 16 (diez y seis) baños y una casa adjunta con 12 (doce) dependencias para la Fiscalía Adjunta. Cuenta con los servicios básicos de luz, agua y teléfono.

2) Departamento I Concepción – Fiscalía Regional II Concepción:

Oferente	:	Carlos Marino Martínez Ferreira
Cédula de Identidad	:	397.811
Dirección	:	Avda. Bernardino Caballero c/ Profesor Cabral – Concepción
Localidad	:	Fiscalía Regional II de Concepción
Vigencia de contrato	:	Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual	:	G. 2.310.000 (dos millones trescientos diez mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono	:	0331 – 242770 / 0971 750972
RUC	:	397811
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº	:	2241

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Carlos Marino Martínez Ferreira	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	2.310.000	83.160.000

El Inmueble está ubicado en la zona céntrica cito en Avda. Bernardino Caballero c/ Profesor Cabral de la Ciudad de Concepción, individualizado como Finca Nº 2241, con Cta. Cte. Catastral Nº 17-0290-12; cuenta con una superficie total de 480m². Cuenta con los servicios básicos de luz y agua.

3) Departamento V Caaguazú : Fiscalía Zonal de Caaguazú:

Oferente	:	José Luis Unger Garcete
Cédula de Identidad	:	3.564.686
Dirección	:	Mauricio J. Troche e/ Galliardo Goiri Ruta 7 – Km 177 – Caaguazú
Localidad	:	Fiscalía Zonal de Caaguazú
Vigencia de contrato	:	Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual	:	G. 10.700.000 (Diez millones setecientos mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono	:	0981 – 314103
RUC	:	3564686 - 1
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº	:	12305

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

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
José Luis Unger Garcete	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	10.700.000	385.200.000

El Inmueble está ubicado en la zona céntrica cito en Mauricio J. Troche e/ Galliardo Goiri Ruta 7 – Km 177 – Caaguazú, individualizado como Finca Nº 12305, con Cta. Cte. Catastral Nº 21-0148-04; cuenta con una superficie total de 879,36m², distribuido de la siguiente manera: **Planta Baja:** cuenta con 5 salones de 26,30m² aproximadamente cada uno y 4 baños subdivididas en 2,3 y 4 piezas de diferentes dimensiones **Primer Piso:** cuenta con 9 piezas de diferentes dimensiones con sus respectivos baños, con dos depósitos de limpieza. **Segundo Piso:** cuenta con 9 piezas de diferentes dimensiones, con 8 baños; también cuenta con un patio de 450m² aproximadamente destinado para estacionamiento. Bloque 2: consiste en un tinglado que cuenta con 6 piezas de diferentes dimensiones y 2 baños y un pasillo de acceso a las piezas, también cuenta con un patio de 300m² para estacionamiento. Cuenta con instalaciones eléctricas trifásicas con transformador propio y conexión a la red de ESSAP.

4) Departamento Región X Alto Paraná – Fiscalía Zonal de Presidente Franco:

Oferente : Miguel Bogado Benítez
Cédula de Identidad : 1.771.935
Dirección : Avda. Bernardino Caballero e/ Piribebuy – Pdte. Franco
Localidad : Fiscalía Zonal de Pdte. Franco
Vigencia de contrato : Desde el 01 de de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual 2013 : G. 8.400.000 (Ocho millones cuatrocientos mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 061 - 551511
RUC : 1771935-6
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº : 8861

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Miguel Bogado Benítez	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	8.400.000	302.400.000

El Inmueble está ubicado en el centro de la Ciudad de Presidente Franco, sobre la Avda. Bernardino Caballero e/ Piribebuy – Pdte. Franco, individualizado como Finca Nº 8861, con Cta. Cte. Catastral Nº 26-0053-04; cuenta con una superficie total de 330m², distribuidos en planta baja con 5 (cinco) dependencias y 2 (dos) baños, un primer piso con un corredor con techo que rodea todo el primer piso, un balcón de 3mts. y 2 (dos) baños; cuenta además con 2 (dos) salones en la parte del frente utilizados como mesa de entrada y oficinas de denuncias, una entrada para vehículos en el frente, también cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable.

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

5) <u>Departamento Región XIII Amamabay – Fiscalía Zonal de Capitán Bado:</u>

Oferente : Máxima Portillo
Cédula de Identidad : 780.718
Dirección : Estrella e/ España – Capitán Bado
Localidad : Fiscalía Zonal de Capitán Bado
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 4.725.000 (Cuatro millones setecientos veinte y cinco mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 0981 – 997719
RUC : 780718 – 0
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº : 1113

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Máxima Portillo	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	4.725.000	170.100.000

El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie de 990,99m², el inmueble está distribuido en área edificada de 250 metros cuadrados de una planta, cuenta con las siguientes divisorias con mamparas para oficinas, con dos baños modernos masculino y femenino y una recepción, 8 oficinas, una edificación de media agua que se utiliza como depósito, también cuenta con patio de 10 metros. El acceso al patio consiste en un portón de 2 metros, el patio se destina para estacionamiento del móvil de la institución y las evidencias como motocicletas y vehículos. El local posee un espacio suficiente para albergar la cantidad actual de funcionarios de la Fiscalía Zonal de Capitán Bado, también cuenta con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable.

6) <u>Departamento I Concepción – Fiscalía Zonal de Yby Yaú:</u>

Oferente : Mirian Carolina Cardozo Quintana
Cédula de Identidad : 4.006.407
Dirección : Yby Yau Distrito de Horqueta – Concepción
Localidad : Fiscalía Zonal de Yby Yau
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 3.575.000 (Tres millones quinientos setenta y cinco mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 0971 – 845892
RUC : 4006407 – 7
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº : 2472

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Mirian Carolina Cardozo Quintana	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	3.575.000	128.700.000

El local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 1000m², la parte a alquilar está distribuido en un inmueble construido de 240m²

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

tiene un salón /152con divisoria de mampara para oficina baranda de (10 x4) 3 piezas (4 x 4)y 2 baños, quedando un patio de 765 toda la construcción con material cocido techo de zinc con forro de plástico, instalaciones eléctrica trifásica, conexión a la red ESSAP, linderos perimetrales cerrados, localizado en el centro de la ciudad (como referencia se detalla frente del Juzgado de Primera Instancia y del servicio de Coopetrol a una cuadra de la ANDE).El local posee dimensión suficiente para albergar a funcionarios de la Fiscalía Zonal de Yby Yaú de fácil acceso y de seguridad que requiere el Ministerio Público. La edificación cubre satisfactoriamente las necesidades que requiere la Fiscalía Zonal de Yby Yaú, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble.

7) <u>Departamento I Concepción : Fiscalía Zonal de Fuerte Olimpo:</u>

Oferente : Lucia Romilda Molinas
Cédula de Identidad : 1.129.154
Dirección : Aviadores del Chaco c/ Ma. Auxiliadora – Centro de Fuerte Olimpo
Localidad : Fiscalía Zonal de Fuerte Olimpo
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 3.675.000 (Tres millones seiscientos setenta y cinco mil guaraníes); años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 0982 – 754481
RUC : 1129154 – 2
Finca o Cta. Cte.
Catastral Nº : 32-0015-02

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Lucia Romilda Molinas	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	3.675.000	132.300.000

Según el informe técnico de la encargada administrativa, el local está ubicado enla zona céntrica de la ciudad. Es un inmueble que cuenta con una superficie total de 795.55mts2 y una construcción de 300mts2. El inmueble cuenta con seis (6) habitaciones y con seis (6) baños, cuenta con servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidad es de espacio físico, y seguridad requeridas por el Ministerio Público.Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión del terreno del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y recursos humanos de Fuerte Olimpo por lo que se cuenta con elementos de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

8) <u>Departamento VI – Caazapa : Fiscalía Zonal de Yuty</u>

Oferente : Mirian Yodamia Duarte de Silva
Cédula de Identidad : 1.296.895
Dirección : Independencia Nacional Nº 195 c/ Nstra Sra. de la Natividad – Yuty
Localidad : Fiscalía Zonal de Yuty – Dpto. De Caazapá
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 3.500.000 (Tres millones quinientos mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 0547 – 257233 / 0983 – 2804
RUC : 1296895 – 1
Finca o Cta. Cte.

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

Catastral Nº : 22-047-02

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Mirian Yodamia Duarte de Silva	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	3.500.000	126.000.000

El local está ubicado en la Zona Céntrica de la Ciudad. Es uninmueble que cuenta con una superficie total de 1000m², la parte a alquilar está distribuido enun inmueble construido de 400m² distribuida de la siguiente manera: 4 (cuatro) piezas de 4x3 mts2 cada una, 2 (dos) piezas de 4x4 mts2, 1 (una) sala de 7x7 mts2, 1 (una) pieza de 4x2,5 mts2.,1 (uno) deposito de 1,20x4 mts., 1 (uno) deposito de 4x2 mts2., 2 (dos) en el interior, 1 (un)baño en el exterior, 1 (una). Cocina de 4x3 mts2., 1 (un) deposito de 1,20 x2 mts2., 1 (una) pieza de 3x2,70 mts2., 1 (un). Quincho de 10x4,50 mts2. El Patio tiene una dimensión de 600 mts2.Toda la construcción está realizada con material cocido, techo de tejas y chapa, instalación eléctricas trifásicas, conexión a la red de la Junta de Saneamiento local, linderos perimetrales cerrados, salidas a calle por el frente y por detrás. El local se halla ubicado en el centro de la ciudad a una cuadra de la Comisaria y Hospital local, como también a tres cuadras del Juzgado Penal de Garantías. El local posee dimensión suficiente para albergar las Evidencias de cada caso y a los funcionarios de la Fiscalía Zonal de Yuty.

9) <u>Departamento VII Itapúa : Fiscalía Zonal de Alto Vera:</u>

Oferente : Edgar Isaac Ortiz Riveros
Cédula de Identidad : 836.029
Dirección : Calle Pedro Juan Caballero c/ Guaraníes – Alto Vera
Localidad : Fiscalía Zonal de Alto Vera
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 5.250.000 (Cinco millones doscientos cincuenta mil guaraníes);
años 2021. 2022, 2023
Teléfono : 0981 – 880884
RUC : 836029 – 4
Finca o Cta. Cte.
Catastral Nº : 23-018-07

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Edgar Isaac Ortiz Riveros	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	5.250.000	189.000.000

El inmueble está ubicado en el centro de la ciudad, en la calle Pedro Juan Caballero c/ Guaraníes, individualizado como Finca No. 634 con Cta. Cte. Ctral. No. 23-018-07, con una superficie de 1250 mts2, cuenta con 3 oficinas y 2 baños, además de su infraestructura cubre satisfactoriamente con las necesidades de esta Zonal, por lo que se cuenta con elementos de juicio suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales, la firma del contrato de locación de del inmueble. Es importante mencionar, la dificultad de localizar otro inmueble en la zona que reúna las condiciones, (tamaño, ubicación) que son requeridas por el Ministerio Público, para albergar a todos los funcionarios y cumplir con las necesidades funcionales y operativas del Ministerio Público.

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

10) <u>Departamento VIII Misiones : Fiscalía Zonal de Santa Rosa:</u>

Oferente : Luis Pedro Llano Imas.
Cédula de Identidad : 299.976
Dirección : Tte. Rosario Acosta – Frente a la Plazoleta de la Iglesia
Localidad : Fiscalía Zonal de Santa Rosa Misiones
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : Gs. 4.500.000 (Cuatro millones quinientos mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 021 – 497074
RUC : 299976 – 5
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº : 24-058-12/24-058-07/24-058-08

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Luis Pedro Llano Imas	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	4.500.000	162.000.000

Según el informe técnico elaborado por el encargado administrativo que obra en nuestros archivos, el local está ubicado en lo zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 2.758,98mts2, distribuidos en tres terrenos totalmente amurallados y un inmueble con una construcción de l2 ambientes y tres baños. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciono además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a las necesidades de espacio físico y seguridad requeridos por el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión de terreno y del inmueble para el resguardo de las evidencias, materiales y Recursos Humanos de la Fiscalía Zonal de Santa Rosa, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación de los inmuebles en cuestión.

11) <u>Departamento II San Pedro del Ycuamandiyú: Fiscalía Zonal de Santa Rosa del Aguaray:</u>

Oferente : María Elida Espinoza Ferreira.
Cédula de Identidad : 2.588.316
Localidad : Fiscalía Zonal de Santa Rosa del Aguaray
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 6.500.000 (Seis millones quinientos mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 021 – 497074
RUC : 2588316-0
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº : 1522

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
María Elida Espinoza Ferreira	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	6.500.000	234.000.000

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

Según el informe técnico elaborado por el encargado administrativo, el local está ubicado en la zona céntrica de la ciudad. La parte a alquilar cuenta con una superficie total de 294 m2 distribuidos en un terreno totalmente amurallado y una estructura metálica con chapa ondulada de 51 m2. Planta Alta suficientes para albergar todas las unidades fiscales y Área Administrativa. En la Planta Baja misma dimensión que albergaría gran parte de las secretarías fiscales, atención a víctima y mesa de entrada. Cuenta con los servicios básicos de luz y agua. Menciona además la dificultad de localizar otro inmueble en la zona acorde a la necesidad de espacio físico y seguridad requerida por el Ministerio Público. Cubren satisfactoriamente las necesidades en cuanto a dimensión de terreno, por lo que se cuenta con elementos de juicios suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión

12) <u>Departamento XVI Chaco: Fiscalía Zonal de Filadelfia – Sede II:</u>

Oferente : Heinrich Paul Enns.
Cédula de Identidad : 401.708
Dirección : Avda. Heindemburg c/Boquerón - Filadelfia
Localidad : Fiscalía Zonal de Filadelfia – Sede II
Vigencia de contrato : Desde el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023
Precio mensual : G. 10.400.000 (Diez millones cuatrocientos mil guaraníes), años 2021, 2022, 2023
Teléfono : 0491-32900
RUC : 401708-0
Finca o Cta. Cte. Catastral Nº : 1085

Locador	Período	Cantidad Meses	Monto Mensual	Monto Total
Heinrich Paul Enns	01 Enero 2020 a Diciembre 2023	36	10.400.000	374.400.000

El mismo se encuentra ubicado en la casa No 529 de la calle sur- avenida Hinderburg c/Boquerón zona céntrica de la ciudad de Filadelfia, describiéndose la ubicación e instalaciones de las siguientes dependencias:

- (02) Dos Despachos fiscales.
- (02) Dos Secretarias Fiscales.
- Recepción.
- Oficina de denuncias penales.
- Oficina de guardia
- Cocina.
- Sanitarios, damas y caballeros.

El inmueble tiene una superficie de 6.554 m2 y la estructura edificada 1.000 m2, es un edificio que cubre satisfactoriamente las necesidades en cuanto a los despachos fiscales, Unidades Penales, Oficina de denuncias penales así como la recepción y oficina de guardia.

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

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.

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 inmueble.

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 Inmueble Determinado Plurianual – Ad Referéndum para *"Sedes de las Fiscalías Regionales, Zonales y Adjuntas del Interior", con ID Nº 388.459.*

Asunción, 10 de Diciembre de 2020

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