MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

RESOLUCIÓN D.G. N° 1351/2023

POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL INMUEBLE Y SE ADJUDICA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 05/2023 *"ALQUILER DE SEDE YBYCUI – PLURIANUAL"* CON ID Nº 434.749 CONVOCADA POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.----------

Asunción, 31 de agosto de 2023.-

VISTOS: La Ley N° 4423/11 *"Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública";* la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, sus Decretos y Reglamentaciones; la Resolución DNCP Nº 4441/21 *"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"*; la Resolución MDP N° 255/2023 de fecha 23 de febrero de 2023, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) - Ejercicio Fiscal 2023; la oferta presentada en fecha 18 de Agosto de 2023 por el Sr. Víctor Hugo Cáceres Palacio; el Formulario de Análisis de Costo – Beneficio elaborado y firmado por el Jefe del Departamento de Administración de Sedes Abg. Antonio Paredes; el Memorándum D.A.S. Nº 298/2023 de fecha 31 de agosto de 2023 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita a la Dirección de Obras un informe de las condiciones técnicas del inmueble ofrecido para la realización del llamado determinado de Locación de Sede en la ciudad de Ybycui; el Memorando D.O. N° 41/2023 de fecha 31 de agosto del 2023 de la Dirección de Obras del MDP por la cual se remite el Informe de Capacidad Técnica de Sede Determinada – Sede del MDP en la ciudad de Ybycui; la Declaración Jurada firmada por el Señor Víctor Cáceres Palacio propietario del inmueble en fecha 18 de agosto del 2023, por el cual certifica que la superficie ofrecida en locación es de 167 m2 de construcción ubicado sobre Gral. Bernardino Caballero esq. Sargento Pereira de la ciudad de Ybycui; el dictamen del Departamento de Administración de Sedes con la descripción del local por el cual informa que el inmueble en cuestión es el único que se adecua a las necesidades institucionales; el Memorándum D.A.S. Nº 299/2023 de fecha 31 de agosto de 2023 del Departamento de Administración de Sedes; el Memorándum D.G.A.F. Nº 1353/2023 de fecha 31 de Agosto de 2023 de la Dirección General de Administración y Finanzas por el cual se remite todos los antecedentes para la solicitud del inicio de llamado para la Sede de Ybycui; el Memorándum D.P. Nº 310/2023 de fecha 31 de agosto de 2023 del Departamento de Presupuesto por el cual informa que la disponibilidad presupuestaria, para los años 2023, 2024, 2025 y 2026 se procede a realizar las previsiones de los montos correspondientes y que estarán sujetos a la aprobación del presupuesto institucional de los ejercicios fiscales afectados; el Dictamen Técnico Jurídico Nº 69/2023 de la UOC de fecha 31 de agosto del 2023; **la Nota UOC Nº 628/2023**, de fecha 31 de agosto de 2023, presentada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública; y demás antecedentes administrativos del presente proceso, y;----------

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CONSIDERANDO:

En virtud a que no se inició el ciclo presupuestario de la Ley N° 7021/22 *"De Suministros y Contrataciones Públicas"*, así como tampoco la citada normativa ha sido reglamentada por el MH y la DNCP, el presente proceso será realizado y presentado a la DNCP conforme a las normativas establecidas para la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*.----------

Actualmente el Ministerio de la Defensa Pública se encuentra en una etapa de adecuación técnica y presupuestaria de los inmuebles que como institución se encuentra arrendando, por tal motivo la institución ha decidido rescindir la locación en la cual funcionaba su sede en la Ciudad de Ybycui, acción realizada en busca de un ahorro para la institución, así como para poder cumplir con todas las reglas técnicas inherentes al arrendamiento de un inmueble por parte del Estado Paraguayo.----------

En fecha 31 de Agosto de 2023 por Memorándum N° 41/2023, la Dirección de Obras remitió un informe sobre las capacidades técnicas del inmueble ofertado para la Sede en Ybycui del Ministerio de la Defensa Pública, por lo tanto cumplidos los requisitos técnicos y la documentación presentada por el oferente, el Departamento de Administración de Sedes por Memorándum N° 299/2023 de fecha 31 de Agosto de 2023 solicita la realización de un llamado para Locación Determinada de oficinas para el MDP en la ciudad de Ybycui, con una vigencia de 36 (treinta y seis) meses y desde del 1° de Setiembre del presente periodo fiscal.----------

Por consiguiente, la Dirección General de Administración y Finanzas por Memorándum 1353/2023 remitió el pedido a la Unidad Operativa de Contrataciones y solicitó el inicio del llamado para locación de inmueble determinado *"Alquiler para la sede Ybycui"* con ID. N° 434.749, como así también las documentaciones pertinentes. Entre ellas se encuentra la Carta oferta presentada por su propietario, por un inmueble con 167 m2 de construcción ofrecida, ubicado en Gral. Bernardino Caballero esq. Sargento Pereira, de la ciudad de Ybycui.----------

Se puede constatar según la documentación arrimada que el locador presentó una oferta solvente que cumple con las condiciones legales y técnicas estipuladas, así también demostró con los documentos presentados que tiene las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. La oferta garantiza satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas, de conformidad al dictamen remitido por la Unidad Operativa de Contracciones.----------

Asimismo se remitió el informe que elaboró el Departamento de Administración de Sedes y que expresa lo siguiente: *"Debemos destacar que el presente inmueble será utilizado para oficina se encuentra en un sitio estratégico y de fácil accesibilidad para los funcionarios y demás habitantes de la comunidad (usuarios en general) además de que cuenta con la infraestructura para desarrollar las actividades jurisdiccionales en la zona,*

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
General

asimismo la elección del presente inmueble representa un ahorro presupuestario para la institución, coadyuvando a la reestructuración institucional de nuestras locaciones en busca de mejores inmuebles y mejores precios".----------

En fecha 31 de Agosto del 2023, el Jefe del Departamento de Administración de Sedes del Ministerio de la Defensa Pública realizó la verificación in situ del inmueble ofrecido y elaboró un Acta e Informe que expresamente dice: *"...Una vez en el lugar, procedí a verificar el cumplimiento de las exigencias del llamado conforme EE.TT, Planos de Obras y Plano de PCI, y constaté que el inmueble cumple con los requisitos y cuenta con las instalaciones que el oferente declaro en su oferta... ".*----------

La presente propuesta de alquiler en cuanto a precio mensual, se encuentra dentro de los promedios referenciales correspondientes a la zona, en la cual se sitúan otros locales ofertados para alquileres de inmueble, el monto del inmueble ofertado asciende a Gs. 20.958 el m2 construido, además de considerarse accesible tomando en consideración la ubicación del inmueble, y el mismo cuenta con todos los servicios básicos verificados en el informe del Departamento de Administración de Sedes. Se destaca que el precio promedio obtenido para el presente proceso es de Gs. 46.321 el m2, con lo cual se obtiene un ahorro de Gs. 25.363 por metro cuadrado, conforme el monto proyectado.----------

El inmueble ofertado por el Sr Víctor Hugo Cáceres Palacio con RUC Nº 440.233-2, propietario del inmueble ubicado sobre la Gral. Bernardino Caballero esq. Sargento Pereira, de la ciudad de Ybycui, se encuentra en una posición inmejorable y estratégicamente visible. Esas particularidades que nos ofrece el citado inmueble y el hecho que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades presupuestarias y edilicias del Ministerio de la Defensa Pública son determinantes para proceder a su selección, por lo cual en dicha ciudad su elección constituye un beneficio tanto en precio, espacio, comodidad, ubicación, estructura a fin de ser utilizado como Sede del MDP en Ybycui.----------

En atención a la necesidad de asegurar una sede que cumpla con todas las especificaciones establecidas, y teniendo presente que el oferente en cuestión cumple con todas las necesidades y requerimientos, va de suyo que el tiempo apremia y no resulta admisible posponer el acto de adjudicación, a fin de satisfacer el interés público envuelto en la contratación.----------

Teniendo en cuenta el Dictamen del Departamento de Administración de Sedes, el inmueble a ser alquilado cumple con las necesidades para brindar accesibilidad debido a la posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad de Ybycui, a más de mencionar el ahorro a nivel presupuestario que el mismo constituye para la institución, el mismo se encuentra ubicado sobre la Gral. Bernardino Caballero esq. Sargento Pereira de la mencionada ciudad y se destaca que el inmueble a ser arrendado es el más económico en la zona, además de satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Ybycui.----------

Abg. MARIA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Es propiedad de Hugo Cáceres y sus datos son los siguientes: *CUENTA CORRIENTE CATASTRAL N° 25-0044-17*; Superficie de edificación ofrecida: 167 m2; Superficie del terreno: 304 m2 ; cuenta con: Resolución N° 164/2016 de fecha 30 de Agosto del 2023 *"Por el cual se aprueban los planos de regularización de salones comerciales y PCI perteneciente a la Cta. Cte. Ctral N° 25-0044-17 propiedad de Víctor Hugo Cáceres Palacios"*.----------

El costo - beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble en la ciudad está sujeto a la disponibilidad presupuestaria de la institución. Actualmente la institución no cuenta con presupuesto para construir una sede propia en dicha localidad, y el MDP necesita de manera inmediata contar con un local en la zona para asistir a los usuarios de la Defensa Pública, en situación de vulnerabilidad. La construcción de una sede propia está sujeta al plan de crecimiento edilicio del MDP que requiere un tiempo aproximado de dos años entre lagestión de terreno, el desarrollo del proyecto, el llamado a licitación y la construcción de la obra.----------

Cabe señalar que toda adjudicación posee su respectivo impacto en el presupuesto y, por dicha razón, resulta de capital importancia a efectos de cumplir con los fines y objetivos institucionales, adjudicar el llamado - plurianual y ejecutar dichos gastos en los presupuestos de los años 2023, 2024, 2025 y del 2026 de conformidad a la aprobación presupuestaria, toda vez que con ello se logrará generar un impacto positivo en el sector de la sociedad cuya necesidad estaba destinada a satisfacerse por medio de la presente contratación, en la inteligencia de que cada adquisición trae consigo un beneficiario subyacente, que no es otro que la propia sociedad y en el caso del MDP a los sectores de especial vulnerabilidad que necesitan una atención eficiente y eficaz con mayor urgencia acorde a su propia situación.----------

El Ministerio de la Defensa Pública no cuenta con disponibilidad presupuestaria en el presente Ejercicio Fiscal, en el **Subgrupo 510 "Adquisiciones de Inmuebles"**, por lo que es necesario alquilar inmuebles para albergar las Sedes en distintas ciudades del país, de modo a poder brindar el servicio a la ciudadanía de manera accesible y garantizar el Derecho a la Defensa de los sectores más vulnerables de ella, velando por el debido proceso y el respeto a los Derechos Humanos.----------

Por ser un llamado Plurianual el Ministerio de Defensa Pública tiene previsto contar con el crédito presupuestario en el **Subgrupo de Gasto 251 "Adquisición y Locación de Inmueble"** para los Ejercicios Fiscales 2023, 2024, 2025 y para el 2026 de conformidad a la aprobación presupuestaria.----------

Los informes pertinentes del presente proceso se han elaborado en observancia a lo establecido en el Artículo 4° Principios Generales de la Ley N° 2051/03, especialmente en sus: **inc. a)** *"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*

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria", y el **inc. d)** *"Simplificación y Modernización Administrativa: Facilitarán que el acceso a los procedimientos y trámites derivados de las contrataciones públicas sea sencillo y transparente, bajo reglas generales, objetivas, claras e imparciales, a fin de hacer más eficiente el uso del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP)".*----------

Corresponde el presente procedimiento en razón del cumplimiento del Art. 44° al 47° de la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"* y la Resolución DNCP N° 4.441 *"Por la cual se establecen los principios por los cuales deben regirse las Contrataciones Públicas y la aplicación del procedimiento a ser llevado adelante para la locación de inmuebles"* que dispone: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a lo cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*----------

En el Dictamen Técnico Jurídico de la UOC N° 69/2023 de fecha 31 de agosto del 2023 fueron analizados los documentos proveídos por el locador, y cumpliendo con la normativa de los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados, se eleva a consideración de la máxima autoridad la autorización del llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 05/2023 *"ALQUILER DE SEDE YBYCUI – PLURIANUAL"* CON ID N° 434.749** y se recomienda que el presente proceso sea adjudicado al Señor Víctor Hugo Cáceres Palacios, con Cédula de Identidad N° 440.233, propietario del inmueble ubicado en Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sargento Pereira, de la ciudad de Ybycui, con Cuenta Corriente Catastral N° 25-0044-17, con una superficie de edificación ofrecida de 167 m2 construidos, por el término de 36 (treinta y seis meses) meses, por un canon mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres millones quinientos mil) y un monto total del contrato de Gs. 126.000.000 (Guaraníes Ciento veinte y seis millones) con una vigencia de 36 (treinta y seis) meses.------

POR TANTO, la Defensora General, en uso de sus atribuciones legales establecidas en la **Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"** y en razón de los antecedentes documentales que conforman el legajo.----------

R E S U E L V E:

Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el procedimiento de selección de inmueble denominado **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 05/2023 *"ALQUILER DE SEDE YBYCUI – PLURIANUAL"* CON ID N° 434.749.---**

Artículo 2°.- ADJUDICAR el llamado para **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 05/2023 "ALQUILER DE SEDE YBYCUI - PLURIANUAL" CON ID N° 434.749** a la oferta presentada por Señor Víctor Hugo

ALEJANDRA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA JOSÉ SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Cáceres Palacios, con Cédula de Identidad N°440.233, propietario del inmueble ubicado en Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sargento Pereira, de la ciudad de Ybycui, con Cuenta Corriente Catastral N° 25-0044-17, con una superficie de edificación ofrecida de 167 m2 construidos, por el término de 36 (treinta y seis meses) meses por un canon mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres millones quinientos mil) y un monto total del contrato de Gs. 126.000.000 (Guaraníes Ciento veinte y seis millones) con una vigencia de 36 (treinta y seis) meses, el plazo de vigencia del contrato será desde el 01 de setiembre de 2023 hasta el 31de agosto de 2026 de conformidad al siguiente cuadro:----------

Ítem	Propietario y/o Adm. Ruc	Código de Catalogo	Descripción	Padrón y/o Finca	Domicilio distrito Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de medida	Costo unitario (iva incluido)	Costo total (iva incluido)
1	Víctor Hugo Cáceres Palacios	80131502	Alquiler de Sede Ybycui Superficie 167 m2 de construcción	Cuenta Corriente Catastral N° 25-0044-17	Ubicada en Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sargento Pereira ciudad de Ybycui.	36 (treinta y seis)	Mensual	3.500.000.-	126.000.000

Artículo 3°.- DISPONER que los pagos sean efectuados con fondos previstos en el Subgrupo **251 "Adquisición y Locación de Inmueble",** con fuentes del Presupuesto General de la Nación del Ministerio de la Defensa Pública para los Ejercicios Fiscales 2023, 2024, 2025 y para el 2026, estos tres últimos se encuentran sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

Artículo 4°.- AUTORIZAR a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a proseguir con los trámites tendientes a la formalización del contrato correspondiente y a la obtención del código de contratación, de conformidad a las disposiciones vigentes.----------

Artículo 5°.- COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida, archivar.----------

ANTE MÍ.-

MARTA GRANADA
SECRETARIA GENERAL

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA GENERAL