Poder Judicial
Ministerio de la Defensa Pública
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN ASESORÍA JURÍDICA U.O.C.

Fecha: 08 de marzo del 2016

Referencia: Locación para la Sede de Encarnación

Atenta a la necesidad de locación de inmueble para la Sede de la ciudad de Encarnación, y en cumplimiento del art. 6º de la Resolución DNCP, que en su inc. b) menciona que la U.O.C deberá elaborar un dictamen que deberá ***contemplar los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación***, teniendo en cuenta los informes y análisis técnicos realizados por la Dirección de Infraestructura, se puntualiza lo siguiente: la necesidad de ampliación del espacio con que cuenta el Ministerio de la Defensa Pública en su sede en la ciudad de Encarnación, se debe al constante crecimiento de la institución en dicha localidad, el propietario del inmueble actualmente alquilado como sede del MDP accedió a la ampliación del local, ofreciendo en alquiler más oficinas dentro del mismo edificio, teniendo en cuenta que esta ampliación evita el sobre costo de mudanzas, desinstalando los equipos de aire acondicionado y la reinstalación de los equipos en un posible nuevo local.-

En cumplimiento de los arts. 5º y 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12 *"Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el art. 44º de la Ley 2051/03*, se han elaborado los informes pertinentes.

En consideración, al Art. 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha realizado un análisis previo de locales para alquilar en la zona, de manera a no restringir la posibilidad de contratar a todo ciudadano interesado. Los locales analizados cumplen con los requisitos necesarios, cuyos propietarios cuentan con la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

La Dirección de Infraestructura, ha remitido un informe en el cual se indican los criterios a ser utilizados para la selección de los locales a ser alquilados y se diferencian en:

a) Criterios generales:

1) Capacidad Física: La superficie ajustada en m2 según cantidad de funcionarios, salubre en cuanto a ventilación e iluminación,

2) Contar con Servicios Básicos: Energía Eléctrica, agua potable, telefonía (no excluyente), oficinas climatizadas (no excluyente),

3) Ubicación Accesible: cercano al Poder Judicial (Palacio de Justicia o Juzgados de Primera Instancia, de Paz y Fiscalía),

4) Posibilidad de uso exclusivo del inmueble por el MDP (con acceso independiente),
5) Contar con la cantidad de baños sexados necesarios.

b) Criterios específicos: 150 m2 como mínimo de 3 a 4 ambientes a ser condicionadas para oficinas con baños sexados.

Asimismo, en dicho informe se expresa la relación costo – beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble propio en dicha localidad: "*...teniendo en cuenta la relación costo-beneficio se opta por alquileres debido a: la necesidad inmediata de ampliar el local la defensorías en dicha localidad. El hecho de contar con una sede propia está sujeto al plan de crecimiento edilicio del MDP que supone la construcción paulatina a nivel país de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria anual y el plazo que conlleva, mínimo dos años (gestión de terreno, generalmente en donación, desarrollo del proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra). Además cabe destacar que la institución no cuenta con el presupuesto para construir todas las sedes existentes de forma simultánea...*"

El local que corresponde a la oferta se encuentra adecuada a lo solicitado, pues como se mencionó se localiza en el mismo edificio en el que actualmente se sitúa la sede del Ministerio de la Defensa Publica en esta ciudad y por lo tanto sería una ampliación del local ya existente. La Oferta cuenta con una superficie construida de 150.00 m2 por un monto de G. 4.000.000, a esta oferta se le ha incluido el IVA, energía eléctrica (Ande) y agua potable (Essap).

Según informe, del Departamento Técnico de la Dirección de Infraestructura, esta opción sería la más viable, teniendo en cuenta que es el espacio ofertado se encuentra en el mismo edificio que es utilizado por la institución actualmente, el traslado de la misma a otra locación implicaría un sobre costo en la mudanza, desinstalación de equipos de aire acondicionado y la instalación en un posible nuevo local, son dos oficinas de 37 m2 cada una con una antesala , despacho y baño así como un salón de 76 mt2, el cual se daría un uso variado. El local actual se encuentra en las inmediaciones de la sede del Palacio de Justicia. El tiempo que se pretende contratar es anual, un año.

El Ministerio de la Defensa Pública se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso imputándolo al presupuesto general de gastos de la Nación para el ejercicio 2016.

El proceso será difundido a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la

ciudadanía, dando cumplimiento al Art. 4° inciso c) Transparencia y Publicidad de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas.

Así también, resulta pertinente mencionar que de acuerdo a lo establecido en la Resolución DNCP N°458/2012, la modalidad a ser implementada para la locación en cuestión es de Locación de Inmuebles (Adjudicación Directa), puesto que los cánones mensuales ofertados son inferiores a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

En cuanto a los ***costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados***, estos se encuentran consignados en la oferta de la locadora. El costo mensual acordado para el Contrato se encuentra ajustado al precio de mercado.

El local sugerido para ser alquilado se detalla a continuación:

LOCALIDAD	LOCADOR	CTA. CTE. CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MONTO MENSUAL	COSTO TOTAL 11 MESES
Encarnación	Diócesis de Encarnación	23-0309-01	Ruta VI entre Avda. Caballero y Posadas, Edificio Mburucuya	G. 4.000.000	Gs. 44.000.000.

Lic. Néstor Villalba
Encargado de Despacho
Unidad Operativa de Contrataciones

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA * UOC

Abog. Néstor Guarié
Asesor Técnico Jurídico
Unidad Operativa de Contrataciones

Abog. Néstor Guarie
Asesor
Ministerio de la Defensa Pública