Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 27/2020

Fecha: 23 de marzo de 2020

Referencia: RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 11/2019 "ALQUILER SEDE DE YBY YAU" CON ID. 334.926 Y EL CONTRATO N° 08/2019 "ALQUILER SEDE CARAPEGUA" CON ID. 333.483.----------

Señora Defensora General:

Quien suscribe **Abg. Omar Araya** tiene el honor de dirigirse a usted con relación al tema de referencia, a fin de emitir mi parecer en los siguientes términos.

ANTECEDENTES

- La Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública". La Resolución N° 6.663 de fecha 27/12/2016 de la Corte Suprema de Justicia; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19 y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018.----------

- El Memorando D.L. N° 135 /2020 de fecha 17 de marzo del 2020, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación del CONTRATO N° 11/2019 "ALQUILER SEDE DE YBY YAU" CON ID. 334.926, que vence el 31 de marzo de 2020.----------

- El Memorando D.L. N° 136 /2020 de fecha 17 de marzo del 2020, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN N° 08/2019 "ALQUILER SEDE CARAPEGUA" CON ID. 333.483, que vence el 31 de marzo de 2020.--

- El Memorando D.A. N° 059 /2020 de fecha 18 de marzo del 2020, remitida por el Dirección Administrativa, donde solicita se inicien los trámites para la renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN N° 08/2019 "ALQUILER SEDE CARAPEGUA" CON ID. 333.483, y el CONTRATO N° 11/2019 "ALQUILER SEDE DE YBY YAU" CON ID. 334.926 que vencen el 31 de marzo de 2020.----------

- La Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N1 458/2012.----------

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA ★ UOC

- El Memorando D.P. N° 75/2020 de fecha 23 de marzo del 2020 del Departamento de Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública por el cual se informa la correcta imputación para el Proceso de Renovación de Alquileres.----------

ARGUMENTOS DE LA UOC

La necesidad de que los Defensores Públicos y funcionarios de las circunscripciones Judiciales, las dependencias y oficinas del MDP sigan contando con un espacio para albergar a todos los funcionarios y recibir cómodamente a los usuarios del servicio a fin de garantizar el acceso a la Justicia se solicita la renovación de las Sedes de: Yby Yau y Carapeguá.----------

Los informes remitidos por el Departamento de Locaciones, por medio de los cuales solicita RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 11/2019 "ALQUILER SEDE DE YBY YAU" CON ID. 334.926 Y EL CONTRATO N° 08/2019 "ALQUILER SEDE CARAPEGUA" CON ID. 333.483.----------

La Cláusula Quinta ambos contratos de referencia, establece la posibilidad de renovación de los mismos, de común acuerdo y observando la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", la cual en su Artículo 47 establece "RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".-

En vista que hasta la fecha no hay llamados de locación de inmueble para las Sedes citadas, y que la institución no cuenta con un inmueble propio en dichas ciudades, más la necesidad de que las oficinas del M. D. P. sigan funcionando a fin de facilitar el acceso a la justicia de los usuarios de dichas localidades. Especificando que los inmuebles citados se encuentran totalmente equipados y adecuados a las diferentes necesidades a ser cumplidas a fin de poder ser utilizados correctamente como sedes del Ministerio de la Defensa Pública, tanto en la capital como en el interior del país, las mismas a la fecha albergan cómodamente a Defensores y funcionarios en general, aparte de contar con el espacio suficiente para recibir en forma cómoda o los distintos usuarios que acuden diariamente a las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública en estas localidades. Dejando expresa constancia que los inmuebles que hoy son utilizados como sedes del MDP y que se pretende renovar son los únicos preparados tanto edilicia y estructuralmente, las mismas cuentan con todos los equipamientos adecuados. Las propuestas de los oferentes fueron presentadas entre los meses de enero a marzo del 2020, donde se consignan los costos relacionados al arrendamiento, y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados. El canon propuesto para cada contrato se encuentra ajustado al precio de mercado, y lo proponen en montos y cantidades mensuales, conforme al siguiente cuadro:

Nº	CONTRATO Nº	SEDE MDP	ID. DEL LLAMADO	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL	CANTIDAD MESES
1	08/2019	CARAPEGUÁ	333.483	Gs. 6.000.000	Gs. 72.000.000	12
2	11/2019	YBY YAU	334.926	Gs. 5.000.000	Gs. 60.000.000	12

Así mismo en el informe se deja constancia que ambos inmueble se encuentran en lugares estratégicos, a pocos metros de las Sedes del Poder Judicial y del Ministerio Público, y que todos cumplen con la capacidad en metros cuadrados para albergar tanto a funcionarios como a usuarios que acuden a diario a las Sedes.----------

Teniendo en cuenta que las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública ya se encuentran asentadas en dichos locales y una mudanza a un nuevo local acarrearía un gasto a la institución, además de que actualmente los inmuebles utilizados son los que poseen mejores condiciones para albergar las oficinas en dichas ciudades conforme a la relación en cantidad de metros cuadrados, el precio de alquiler mensual y el precio de metro cuadrado, así como en virtud a la imperiosa necesidad de contar con una sede de la Institución en dichas localidades, considerando que el Ministerio de la Defensa Publica actualmente no cuenta con locales propios para el efecto a nivel país, es que se describe a continuación los datos de los inmuebles ofertados para su locación y renovación de contratos:

1- SEDE CARAPEGUA

Contrato de alquiler N°: 08/2019.
Propietario: Rosa Graciela Armoa.
Precio mensual ofertado: Gs. 6.000.000 (Guaraníes Seis Millones.
Dirección: Rosa C. Cabello y Roque Santacruz
Localidad: Carapeguá, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y de la Sede del Ministerio Público.

2- SEDE YBY YAU.

- Contrato de alquiler N°: 11/19.
- Propietario: Dominga Valeriana Casco de Nuñez.
- Metros Cuadrados relevados: 224
- Precio mensual ofertado: 5.000.000 Gs.
- Dirección: Avda. San Juan C/ Mcal. López
- Localidad: Yby Yay, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y de la Sede del Ministerio Público.

Así mismo, el informe de la Dirección Financiera, que remite a su vez el informe del Departamento de Presupuesto, donde comunican la correcta imputación en el subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" de los montos de cada renovación, y se detalla el monto del Presupuesto para el Ejercicio Fiscal 2020 en el Subgrupo mencionado, el cual asciende a Gs. 10.545.540.000 (Guaraníes diez mil quinientos cuarenta y cinco millones quinientos cuarenta mil), y procede a previsionar las

reservas de los costos conforme a las propuestas de renovación citadas precedentemente.----------

Que, acerca de la relación costo - beneficio para el Ministerio de la Defensa Pública, debemos tener en cuenta que actualmente la disponibilidad presupuestaria de la institución no alcanzaría para la adquisición o construcción inmediata de Oficinas propias en las sedes en cuestión, por lo que resulta más beneficioso seguir con el arrendamiento de las mismas.----------

Que, en dichas circunstancias y condiciones, la renovación de los Contratos no vulnera los principios establecidos en el Art. 4 de la Ley 2051/03, ya que los propietarios cuentan con la capacidad técnica, económica y legal, y ya fueron seleccionados en la Adjudicación como la mejor opción de oferta en sus respectivas zonas. Además el presente proceso será comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, para su posterior difusión a través del Portal, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al principio de Transparencia y Publicidad.----------

RECOMENDACIÓN DE LA UOC

Que de conformidad a todo lo expuesto la Dirección de la UOC es del parecer que corresponde la renovación de los contratos en cuestión, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 21.909/03 sus modificaciones y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes de conformidad al siguiente cuadro:

Nº	CONTRATO Nº	SEDE MDP	ID. DEL LLAMADO	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL	CANTIDAD MESES
1	08/2019	CARAPEGUÁ	333.483	Gs. 6.000.000	Gs. 72.000.000	12
2	11/2019	YBYYAU	334.926	Gs. 5.000.000	Gs. 60.000.000	12

PODER JUDICIAL ★ MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA ★ UOC

Abg. Omar Araya
Director
Unidad Operativa de Contrataciones