DICTAMEN TÉCNICO JURÍDICO U.O.C N° 266/2017

Fecha: 29 de Diciembre de 2017.

Referencia: RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN:

1. CONTRATO N° 10/17 "ALQUILER SEDE CAPIATA – I. D. N° 323.671";

2. CONTRATO N° 09/17 "ALQUILER SEDE LAMBARÉ – I. D. N° 323.660";

3. CONTRATO N° 39/17 "ALQUILER SEDE SANTA ROSA DEL AGUARAY – I. D. N° 323.648";

4. CONTRATO N° 34/17 "ALQUILER SEDE CAAZAPA – I. D. N° 302.638";

5. CONTRATO N° 04/14 "ALQUILER SEDE HORQUETA – I. D. N° 266.795" - SEGUNDA RENOVACIÓN;

6. CONTRATO N° 12/14 "ALQUILER SEDE QUIINDY – I. D. N° 266.795" - SEGUNDA RENOVACIÓN;

7. CONTRATO N° 30/14 "ALQUILER SEDE FILADELFIA – I. D. N° 277.380" – SEGUNDA RENOVACIÓN.-

---

VISTOS; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 21.909/03 y sus modificaciones. La Resolución N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes.----------

Los antecedentes administrativos correspondientes a los contratos de referencia.----------

Los informes de la Dirección de Infraestructura y Obras, correspondientes a las renovaciones de los contratos de referencia.----------

Los Informes de la Dirección Financiera, que remiten a su vez los informes del Departamento de Presupuesto, correspondientes a las renovaciones de los contratos de referencia.- ----------

CONSIDERACIONES;

Atento a los informes remitidos por la Dirección de Infraestructura y Obras a ésta Dirección, por medio del cual solicita e informa de la necesidad de renovar los **Contratos N° 10/17 (Sede MDP en Capiatá), N° 09/17 (Sede MDP en Lambaré), N° 39/17 (Sede MDP en Santa Rosa del**

Javier González Montiel
Abogado - Asesor
Ministerio de la Defensa Pública

UOC
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P. Héctor F. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Aguaray), N° 34/17 (Sede MDP en Caazapa), N° 04/14 (Sede MDP en Horqueta), N° 12/14 (Sede MDP en Quiindy), y N° 30/14 (Sede MDP Filadelfia) en vista que hasta la fecha no hay contratos de locación de inmueble para las Sedes citadas en referencia, la institución no cuenta con un inmueble propio en dichas ciudades, y la necesidad que las oficinas del M. D. P. sigan funcionando el siguiente ejercicio fiscal a los efectos de facilitar el acceso a la justicia de los usuarios habitantes en las circunscripciones judiciales de dichas localidades. Adjuntando las propuestas de los adjudicados y 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 las locadoras. Además hacemos mención que los nuevos procesos iniciados el presente año para el alquiler de inmuebles en Santa Rosa del Aguay, Caazapá, Horqueta, Quiindy y Filadelfia fueron declarados desiertos por Resolución D. G. N° 2764/17 emitida por éste Ministerio, razón por la cual las renovaciones son vistas como una opción posterior, a pesar que ya con anterioridad fueron sugeridos por los adjudicados según propuestas obrantes en el legajo. 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:

CONTRATO N°	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL	CANTIDAD MESES
10/17 – Sede Capiatá	Gs. 13.100.000	Gs. 157.200.000	12
09/17 – Sede Lambaré	Gs. 5.700.000	Gs. 68.400.000	12
39/17 – Sede Santa Rosa del Aguaray.	Gs. 5.500.000	Gs. 66.000.000	12
34/16 – Sede Caazapá (plurianual)	Gs. 11.650.000	Gs. 279.600.000	24
04/14 – Sede Horqueta (plurianual)	Gs. 5.000.000	Gs. 120.000.000	24
12/14 – Sede Quiindy (plurianual)	Gs. 3.300.000	Gs. 79.200.000	24
30/14 – Sede Filadelfia (plurianual)	Gs. 6.000.000	Gs. 144.000.000	24

Así mismo, los informes de la Dirección Financiera, que remiten a su vez los informes del Departamento de Presupuesto, comunican la correcta imputación en el subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" de los montos de cada renovación, y se detalla el monto de carga en el Anteproyecto de Presupuesto Ejercicio Fiscal 2018 para el Subgrupo mencionado que asciende a Gs. 9.982.461.840 (Guaraníes nueve mil novecientos ochenta y dos millones cuatrocientos sesenta y un mil ochocientos cuarenta), y procede a previsionar

Javier González Montiel
Abogado - Asesor
Ministerio de la Defensa Pública

UOC
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA

C.P. Héctor F. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

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

Que, la **Cláusula Quinta** de los seis Contratos de referencia, establece la posibilidad de renovación de los mismos, de común acuerdo y observando la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", el cual, en su **Artículo 47** dice *"**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.**".*----------

Que, conforme a lo expuesto en dicha norma, se observa el cumplimiento de los presupuestos legales que ella establece, teniendo a la vista los mencionados pedidos de renovación e informes de la Dirección de Infraestructura y Obras. Los inmuebles ya contratados se encuentran en un área estratégica y cumplen con la capacidad física para albergar a los funcionarios por lo que se adecuan totalmente a las necesidades de la Institución, conforme a informes obrantes en las licitaciones de los Contratos de referencia. El informe de la Dirección Financiera que previsiona la correcta imputación de los costos en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", por lo que el Ministerio de la Defensa Pública se encuentra en condiciones de asumir el compromiso, y en cuanto a los contratos plurianuales están sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

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 la misma.----------

Que, en dichas circunstancias y condiciones, las renovaciones de los Contratos no violen 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.----------

Javier González Montiel
Abogado - Asesor
Ministerio de la Defensa Pública

UOC
Cap. Héctor F. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Que, la Resolución DNCP N° 458/12 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE CONTRATOS", en su Artículo 10 establece *"Renovación de Locación. La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizarán en un sólo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas…".*----------

Que, el proceso de renovación de contratos de las Sedes en cuestión son Ad-Referéndum.----------

Que, es importante destacar que el **Anexo A** del Decreto N° 6715/2017 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 5554/16 DEL PRESUPUESTO" - "Guía de Normas y Procesos del Ejercicio Fiscal 2017", en su Artículo 308 expresa *"Contrato de Locación de Inmueble… Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.".*----------

Por tanto, esta Dirección, conforme a los parámetros legales expuestos, recomienda la renovación de los Contratos, conforme al siguiente cuadro:

CONTRATO N°	SEDE	LOCADOR	CTA. CTE. CATASTRAL / FINCA	DIRECCION DEL INMUEBLE	Meses	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL
10/17	CAPIATA	Edilberto Salinas Olmedo	27-0123-09	Tte. Juan Jara C/ Estudiantes Capiateños	12	Gs. 13.100.000	Gs. 157.200.000
09/17	LAMBARÉ	Héctor Samuel González Escobar	13-0053-25	Silvio Petirossi esq. 15 de Agosto - Lambaré	12	Gs. 5.700.000	Gs. 68.400.000
39/17	SANTA ROSA DEL AGUARAY	Leandro Villalba Gimenéz	0116-18-035-80-00-00/001 – Finca N° 1123/947	Primer Presidente c/ Primeros Concejales – B° Fátima – Sta- Rosa del Aguaray	12	Gs. 5.500.000	Gs. 66.000.000
34/16	CAAZAPÁ	Federico Vera Mendoza	22-0022-17	Presbístero Adolfo Zaracho N° 162 c/ Pedro N. Ciancio – B° San Blas	24	Gs. 11.650.000	Gs. 279.600.000
04/14 (Segunda Renovación)	HORQUETA	Susana González de Barrios	052-17-0123-07-00-00	Gral. Caballero casi Cap. Giménez	24	Gs. 5.000.000	Gs. 120.000.000
12/14 (Segunda Renovación)	QUIINDY	Jorge Eliodoro Leguizamón Portillo	25-0056-09	Amistad c/ Aquidaban y Tte. Valinotti	24	Gs. 3.300.000	Gs. 79.200.000
04/14 (Segunda Renovación)	FILADELFIA	HENRY BRIAN KLOVER SILVA	Finca 1085 – Padrón 235	Calle Industrial N° 348 e/ Pte. Gondra y Harbiner	24	Gs. 6.000.000	Gs. 144.000.000

Salvo otro parecer, es mi dictamen.----------

Javier González Montiel
Abogado - Asesor
Ministerio de la Defensa Pública

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA * UOC

C. P. Héctor Salinas
Director
Unidad Operativa de Contrataciones