MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
Protegiendo tus Derechos

RESOLUCIÓN D.G. N° 374 /25

POR LA CUAL SE APRUEBA LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA SEDES DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN CAAZAPÁ (ID 421.635), ENCARNACIÓN (ID 420.223), FILADELFIA (ID 420.239), FUERTE OLIMPO (ID 420.289), LAMBARÉ (ID 421.342), PILAR (ID 422.677), QUIINDY (ID 420.181), SAN LORENZO (ID 422.679), SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYÚ (ID 421.883), CAAGUAZÚ (ID 420.193), CORONEL OVIEDO (ID 420.229), MARÍA AUXILIADORA (ID 420.837) Y YUTY (ID 420.291), FIRMADOS ENTRE EL MDP Y SUS PROPIETARIOS Y/O REPRESENTANTES LEGALES.----------

Asunción, 21 de marzo del 2.025.-

VISTO: Los Memorándums N° 103/2025 del 11 de marzo de 2025 y N° 119/2025 del 17 de marzo de 2025 del Departamento de Administración de Sedes, y; ----------

C O N S I D E R A N D O:

El Ministerio de la Defensa Pública suscribió los contratos de locación de inmuebles N° 02/2023 *"Alquiler de Sede Caazapá"* con Federico Vera Mendoza; N° 01/2023 *"Alquiler de Sede Encarnación"* con el Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara; N° 06/2023 *"Alquiler de Sede Filadelfia"* con Henry Brian Klover Silva; N° 50/2022 *"Alquiler de Sede Fuerte Olimpo"* con Tomas Wagner Ayala; N° 07/2023 *"Alquiler de Sede de Lambare – Fuero Civil y Niñez"* con María Mercedes Amarilla de Taniguchi; N° 45/2022 *"Alquiler de Sede de Pilar"* con Edgar Daniel Núñez Núñez; N° 11/2023 *"Alquiler de Sede de Quiindy"* con Juana Graciela Ayala Lovera; N° 47/2022 *"Alquiler de Sede de San Lorenzo"* con Alipio Alfaro Saucedo Aquino; N° 49/2022 *"Alquiler de Sede de San Pedro de Ycuamandyyú"* con Pedro Ramón Carmona Almirón; N° 10/2023 *"Alquiler de Sede Caaguazú"* con Richard Gustavo Cantero González; N° 09/2023 *"Alquiler de Sede Coronel Oviedo"* con Miriam Elizabeth Fariña de Godoy; N° 12/2023 *"Alquiler de Sede María Auxiliadora"* con Antonio Duré Jara; N° 48/2022 *"Alquiler de Sede Yuty"* con Robustiana Villar Vda. de Vera, los cuales se encuentran próximos a fenecer.----------

Por Memorándums N° 103/2025 del 11 de marzo de 2025 y N° 119/2025 del 17 de marzo de 2025, el Departamento de Administración de Sedes solicitó la primera renovación de estos contratos, por plazos serían de 24 meses, desde el 01 de abril de 2025 hasta el 31 de marzo de 2027. Adjuntó a sus presentaciones los respectivos contratos y las propuestas de renovación de los locadores sobre los inmuebles ya arrendados por la institución, en las que plantean los cánones mensuales, coincidentes con los montos que viene abonando el MDP en virtud a la última relación contractual.----------

Señala el titular del Departamento de Administración de Sedes, argumentos coincidentes en sus dos presentaciones, que señalan que las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública ya se encuentran asentadas en dichas localidades, y que financieramente el MDP no cuenta con recursos para la mudanza a nuevos inmuebles, con lo cual se generarían gastos adicionales a la institución. Informa que los inmuebles detallados cumplen con los requisitos para la instalación de oficinas y que los cánones mensuales de dichos inmuebles se adecuan a los precios referenciales de mercado en metros cuadrados. Manifiesta además la dependencia solicitante que es imperiosa la necesidad de contar con

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

sedes de la institución en dichas localidades y que el Ministerio de la Defensa Pública actualmente no cuenta con predios edificados de su propiedad en los lugares señalados en la solicitud de renovación de contratos que nos ocupa.----------

En las propuestas presentadas por los propietarios y/o representantes legales mencionados se consignan, además de los datos de los inmuebles, los costos relacionados a cada locación. Conforme a lo manifestado por el titular del Departamento de Administración de Sedes en sus Memorándums Nº 103/2025 y Nº 119/2025, los cánones propuestos para las renovaciones se encuentran ajustados a los precios de mercado, y en sus propuestas los titulares mencionan el costo mensual, así como otros datos de cada inmueble, manifestando bajo fe de juramento todos ellos que los inmuebles no poseen ninguna restricción al dominio que afecte al derecho y goce temporal de los mismos.----------

El Departamento de Presupuesto informó por Memorándums DP Nº 132/2025 y DP Nº 136/2025, la existencia de disponibilidad presupuestaria para las citadas renovaciones de contratos de locación, imputable en lo referente al 2025 en el Objeto del Gasto 251 «Alquiler de Edificios y Locales» y con relación a los montos para el 2026 y 2027, comunicó que se procederá a realizar la previsión correspondiente y estarán sujetos a la aprobación del presupuesto de los ejercicios fiscales afectados.-

Es posible la renovación de los contratos de común acuerdo, atendiendo que la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su Artículo Nº 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 contractuales consecutivos"*.----------

El Decreto Reglamentario Nº 2992/19 en su Artículo 98 «Locación de inmuebles» expresa: *"En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del 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 al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato"*.----------

Todos los contratos establecen que sus vigencias podrán renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley Nº 2051/03.----------

La Resolución DCNP Nº 4.441/2021 que entró en vigencia en fecha 01 de enero de 2022 en su Art. 13º dispone: *"...los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 5 (cinco) años..."*, así como el art. 20º dispone: *"Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el art. 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos..."*.----------

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

RESOLUCIÓN D.G. N° 374 /25

El Dictamen Jurídico UOC N° 11/2025 del 19 de marzo de 2025 de la Unidad Operativa de Contrataciones, concluye que: *"...De conformidad a lo expuesto en el presente dictamen, la Asesoría Jurídica de la Unidad Operativa de Contrataciones es del parecer que corresponde la primera renovación de los contratos de locación de inmuebles para sedes del MDP en Caazapá, Encarnación, Filadelfia, Fuerte Olimpo, Lambaré, Pilar, Quiindy, San Lorenzo, San Pedro del Ycuamandyyú, Caaguazú, Coronel Oviedo, María Auxiliadora y Yuty, desde el 01 de abril de 2025 hasta el 31 de marzo de 2027, por 24 meses, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su reglamentación y la Resolución DCNP N° 4.441/2021 que entró en vigencia en fecha 01 de enero de 2022, y abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021. Se recuerda que indefectiblemente en las renovaciones de contratos deberá replicarse en cuanto a las obligaciones del locador, el reconocimiento expreso de las garantías de locación cuando hubieran sido extendidas en contratos anteriores, lo que deberá trasladarse a todos los contratos posteriores hasta la desocupación efectiva de los inmuebles, según el caso..."*.----------

El procedimiento utilizado se ajusta a cuanto determina la Ley Nº 4423/11 *"Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"*, en su Art. 14, numeral 2).----------

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

R E S U E L V E:

Art. 1°. APROBAR la **PRIMERA RENOVACIÓN** de los contratos de locación de inmuebles para sedes del Ministerio de la Defensa Pública en **CAAZAPÁ (ID 421.635), ENCARNACIÓN (ID 420.223), FILADELFIA (ID 420.239), FUERTE OLIMPO (ID 420.289), LAMBARÉ (ID 421.342), PILAR (ID 422.677), QUIINDY (ID 420.181), SAN LORENZO (ID 422.679), SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYÚ (ID 421.883), CAAGUAZÚ (ID 420.193), CORONEL OVIEDO (ID 420.229), MARÍA AUXILIADORA (ID 420.837) Y YUTY (ID 420.291)**, todas ellas por plazos de 24 meses, desde el 01 de abril de 2025 hasta el 31 de marzo de 2027, conforme al siguiente detalle:

1 **Caazapá**

- Propietario: Federico Vera Mendoza.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
12.500.000	24	300.000.000	476 m2	26.261

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

RESOLUCIÓN D.G. N°374 /25

2 Encarnación

- Propietario: Diócesis De Encarnación.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
28.000.000	24	672.000.000	1100 m2	25.455

3 Filadelfia

- Propietario: Henry Brian Klover Silva.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
8.000.000	24	192.000.000	236 m2	33.898

4 Fuerte Olimpo

- Propietario: Tomas Wagner Ayala.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
3.800.000	24	91.200.000	148 m2	25.676

5 Lambaré - Civil, Niñez

- Propietario: Maria M. Amarilla De Taniguchi.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
21.000.000	24	504.000.000	597 m2	35.176

6 Pilar

- Propietario: Edgar Daniel Núñez Núñez.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
16.000.000	24	384.000.000	540 m2	29.630

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Darío Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

RESOLUCIÓN D.G. N° 374 /25

7 Quiindy

- Propietario: Juana Graciela Ayala Lovera.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
3.500.000	24	84.000.000	288 m2	12.153

8 San Lorenzo

- Propietario: Alipio Alfaro Saucedo Aquino.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
38.500.000	24	924.000.000	1.238,35 m2	31.090

9 San Pedro del Ycuamandyyú.

- Propietario: Pedro Ramón Carmona Almirón.

Canon Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Canon mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
7.500.000	24	180.000.000	300 m2	25.000

10 Caaguazú

- Propietario: Richard Gustavo Cantero González.

Renta Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Renta mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
12.000.000	24	288.000.000	800 m2	15.000

11 Coronel Oviedo

- Propietario: Mirian Elizabeth Fariña de Godoy.

Renta Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Renta mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
15.000.000	24	360.000.000	982.5 m2	15.267

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

RESOLUCIÓN D.G. N° 374 /25

12 María Auxiliadora

- Propietario: Antonio Duré Jara.

Renta Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Renta mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
2.700.000	24	64.800.000	120 m2	22.500

13 Yuty

- Propietario: Robustiana Villar.

Renta Mensual en guaraníes	Cantidad total de meses del contrato	Monto total del contrato en guaraníes	Metros Cuadrados de Construcción	Renta mensual, en guaraníes, por metro cuadrado construido
4.000.000	24	96.000.000	140 m2	28.571

Art. 2°. DISPONER que los fondos destinados a los pagos de las renovaciones de contratos de locación citados en el artículo 1°, en lo referente al 2025 serán imputados el Objeto del Gasto 251 **«Alquiler de Edificios y Locales»** y con relación a los montos para el 2026 y 2027, se procederá a realizar la previsión correspondiente y estarán sujetos a la aprobación del presupuesto de los ejercicios fiscales afectados.----------

Art. 3°.- AUTORIZAR a la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, a proseguir con los trámites tendientes a la formalización de la primera renovación de los contratos referidos y a la obtención de los códigos de contratación pertinentes de conformidad a las disposiciones vigentes.-----

Art. 4°.- ENCOMENDAR a la Unidad Operativa de Contratación que indefectiblemente en las renovaciones de contratos deberán replicarse en cuanto a las obligaciones del locador, el reconocimiento expreso de las garantías de locación cuando hubieran sido extendidas en contratos anteriores, lo que deberá trasladarse a todos los contratos posteriores hasta la desocupación efectiva de los inmuebles, según el caso.----------

Art. 5°.- COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida archivar.----------

ANTE MÍ:

Abg. ANALIA MIYAZAKI
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DEFENSORIA GENERAL

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública