MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

RESOLUCIÓN D.G. N° 1.282/2023

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° 04/2023 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO CIVIL - LABORAL - PLURIANUAL" CON ID Nº 433.123 CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.----------

Asunción, 21 de agosto de 2023

VISTO; 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 4.441/21 *"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 05 de junio de 2023 por la firma PLASTI – K S.A.; el Formulario de Análisis de Costo – Beneficios; el Memorándum D.A.S. Nº 215/2023 de fecha 16 de Junio 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; el Memorando D.O. N° 26/2023 de fecha 22 de junio del 2023 de la Dirección de Obras del MDP por la cual se remite El Informe de Capacidad Técnica ; la Declaración Jurada firmada por el Señor Richard Henrique Kindinger representante legal de la firma PLASTI-K S.A. en fecha 27 de junio del 2023; el dictamen del Departamento de Administración de Sedes con la descripción del local; el Memorándum D.A.S. Nº 227/2023 de fecha 28 de Junio de 2023 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita a la Unidad Operativa de Contrataciones la realización del llamado Determinado de Locación de Sede en la ciudad de Asunción – Sede Civil y Laboral; el Memorándum D.G.A.F. Nº 986/2023 de fecha 30 de junio 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 Asunción – Civil y Laboral; todos los antecedentes del LLAMADO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER PARA LA SEDE ASUNCIÓN – CIVIL Y LABORAL" CON ID. Nº 433.123; el Memorándum D.P. Nº 280/2023 de fecha 16 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 65/2023 de la UOC de fecha 17 de agosto del 2023; **la Nota UOC Nº 588/2023**, de fecha 21 de agosto de 2023, presentada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública; demás antecedentes administrativos del presente proceso, y;----------

Abg. MARIA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

RESOLUCIÓN D.G. N° 1.282/2023

CONSIDERANDO:

En virtud a que no se inició el ciclo presupuestario de la Ley Nº 7021/22 *"De Suministros y Contrataciones Públicas"*, así como tampoco la misma se encuentra reglamentada por parte del MH y la DNCP, procedemos a realizar la presentación del presente proceso conforme a las normativas establecidas para el mismo por 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 en La Ciudad de Asunción la Sede CIVIL – LABORAL, acción realizada en busca de un ahorro para la institución, como así mismo poder cumplir con todas las reglas técnicas inherentes al arrendamiento de un inmueble por parte del Estado Paraguayo.---------

En fecha 05 de junio de 2023 se ha recibido la oferta de un inmueble con 936,9 m2 de construcción distribuidos en la planta baja y el 1° piso del edificio ubicado sobre Avda. Artigas casi San Estanislao, Barrio Jara de la ciudad de Asunción, por parte del Señor Richard Henrique Kindinger en nombre y representación de la firma PLASTI–K S.A.--------

En atención a la oferta presentada por la firma PLASTI-K S.A., el Departamento de Administración de Sedes a través del Memorándum N° 215/2023 de fecha 16 de junio de 2023, solicita a la Dirección Administrativa la realización de un informe de las capacidades técnicas del inmueble ofrecido por el Señor Richard Henrique Kindinger en nombre y representación de la firma PLASTI–K S.A. Se trata de un inmueble con 1.870 m2 de terreno y 936,9 m2 de construcción distribuidos en la planta baja y el 1° piso del edificio ubicado sobre Avda. Artigas casi San Estanislao, Barrio Jara de la ciudad de Asunción, calificado para participar de un llamado de alquiler determinado.----------

En fecha 22 de junio de 2023 por Memorándum Nº 26/2023 la Dirección de Obras remite un informe sobre las capacidades técnicas del inmueble ofertado para la Sede en Asunción de CIVIL – LABORAL del Ministerio de la Defensa Pública, por lo tanto cumplidos con los requisitos técnicos y la documentación presentada por el oferente el Departamento de Administración de Sedes procede Memorándum Nº 227/2023 de fecha 28 de junio de 2023 se procede a solicitar la realización de un llamado por Locación Determinada de oficinas para el MDP de los fueros Civil y Laboral de la ciudad de Asunción con una vigencia de 36 (treinta y seis) meses y desde del 1° de Setiembre del presente periodo fiscal.----------

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LOURDES SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

El locador ha presentado una oferta solvente que cumple con las condiciones legales y técnicas estipuladas, demostrando con los documentos presentados que tiene las calificaciones y la capacidad necesaria para ejecutar el contrato. La misma garantiza satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones exigidas de conformidad al dictamen remitido por la Unidad Operativa de Contracciones.----------

La descripción del local fue elaborada por el Departamento de Administración de Sedes en su Dictamen Técnico presentado en fecha 26 de junio de 2023 y expresa lo siguiente: "*Debemos destacar que el presente inmueble utilizado para oficinas se encuentra en un sitio estratégico y de fácil accesibilidad para los funcionarios y demás habitantes de la comunidad, además de que cuenta con la infraestructura para desarrollar las actividades jurisdiccionales en la zona. La presente propuesta de alquiler en cuanto a canon mensual se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitian otros locales ofertados para alquiler de inmuebles contando con los servicios básicos necesarios, además de lo anteriormente mencionando, se puede constatar que el local cuenta con todos los servicios básicos de energía eléctrica y sistema de agua corriente en buenas condiciones, que el mismo posee la capacidad de albergar a funcionarios y usuarios, dispone de las condiciones óptimas de ventilación e iluminación natural y se encuentra en una ubicación privilegiada, dejando en claro que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades del Ministerio de la Defensa Pública, tanto en precio, espacio, comodidad, ubicación y estructura a fin de ser utilizado como Sede del MDP en la Asunción.*".----------

En fecha 20 de junio del 2023, el Jefe del Departamento de Administración de Sedes del Ministerio de la Defensa Pública Director Administrativo del Ministerio de la Defensa Pública realizo la verificación in situ del inmueble ofrecido, elaborando 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, constatando 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 al 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.32.287 el m2 construido, además de considerarse accesible tomando en consideración la ubicación del inmueble, contando con todos los servicios básicos verificados en el informe del Departamento de Administración de Sedes. Se resalta que el precio promedio obtenido para el presente proceso es de Gs.41.905 el m2, obteniendo un ahorro de Gs.9.618 por metro cuadrado, conforme el monto proyectado.----------

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

El inmueble a ser alquilado cumple con las necesidades para brindar accesibilidad debido a la posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad de Asunción, ubicado sobre la Avenida Artigas casi San Estanislao de la mencionada ciudad, destacando qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos del Ministerio de la Defensa Pública.----------

Se encuentra en la ciudad de Asunción – Fuero Civil – Laboral y es propiedad de la firma **PLASTI – K S.A**. Se pueden constatar los siguientes datos: Cuenta Corriente Catastral Nº 12-05-78-40, 12-05-78-41 y 12-05-78-42, Superficie de edificación ofrecida: 936.9 m2, Superficie del terreno: 1.870 m2. El mismo cuenta con la Resolución Nº 476/2016 de fecha 14 de setiembre del 2016 *"por la cual se aprueban los planos y planillas de Regularización de Oficina – Depósito de Lujo"*, con Sistema de prevención contra Incendios, así como la Resolución Nº 421/2022 de fecha 19 de diciembre del 2022 *"Por el cual se aprueban los planos y planillas de Regularización de Oficina – Depósito de Lujo, con Sistema de prevención contra Incendios"* del inmueble ubicado sobre la Avda. Artigas casi San Estanislao Nº 2136, por lo que totalizan 3.044 m2 de construcción aprobadas.-------

Atento 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, 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.----------

El costo - beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble en la ciudad está sujeta a la disponibilidad presupuestaria de la institución (la institución no cuenta con presupuesto para construir una sede propia en dicha localidad), además de la necesidad inmediata de contar el MDP con una ampliación de la actual sede 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 (gestión de terreno, desarrollo del proyecto, 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 dicho gasto en el presupuesto 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 trate 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.----------

Abg. MARTA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

RESOLUCIÓN D.G. N° 1.282/2023

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 respecto 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 establecidos en el Artículo 4° Principios Generales de la Ley N° 2.051/03 dispone 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 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).----------

En 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 sujetaran al procedimiento de licitación público; 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° 65/2023 de fecha 17 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, eleva a consideración de la máxima autoridad, la autorización del llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2023 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO CIVIL Y LABORAL - PLURIANUAL" CON ID N° 433.123** y recomienda que el presente proceso sea adjudicado sea adjudicada a la firma PLASTI–K S.A con Ruc N° 80097195-7,

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

representado por su Presidente el señor Richard Henrique Kindinger con Cédula de Identidad N° 8.156.784, propietario del inmueble ubicada en Avda. Artigas casi San Estanislao N° 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-05-78-40, 12-05-78-41 y 12-05-78-42, con una superficie de edificación ofrecida de 936.9 m2 construidos, por un canon mensual de Gs. 30.250.000 (Guaraníes treinta millones doscientos cincuenta mil) y un monto total de Gs. 1.089.000.000 (Guaraníes mil ochenta y nueve 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:

Art. 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el procedimiento de selección del inmueble **en el LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2023 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO CIVIL Y LABORAL - PLURIANUAL" CON ID N° 433.123.**----------

Art.2°.- ADJUDICAR el llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 04/2023 "ALQUILER DE SEDE ASUNCIÓN – FUERO CIVIL Y LABORAL - PLURIANUAL" CON ID N° 433.123** a la oferta presentada por la firma PLASTI–K S.A con Ruc N° 80097195-7, representada por su Presidente el señor Richard Henrique Kindinger con Cedula de Identidad N° 8.156.784, propietario del inmueble ubicada en Avda. Artigas casi San Estanislao N° 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° 12-05-78-40, 12-05-78-41 y 12-05-78-42, con una superficie de edificación ofrecida de 936.9 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs. 30.250.000 (Guaraníes treinta millones doscientos cincuenta mil) y un monto total de Gs. 1.089.000.000 (Guaraníes mil ochenta y nueve millones) con una vigencia de 36 (treinta y seis) mese, el plazo de vigencia del contrato será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31de agosto de 2026 de conformidad al siguiente cuadro:----------

Íte m	Propietario y/o Adm. Ruc	Códig o de Catal ogo	Descripció n	Padrón y/o Finca	Domicilio distrito Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de medida	Costo unitario (iva incluido)	Costo total (iva incluido)
1	La firma PLASTI–K S.A con Ruc Nº 80097195-7, Representado por su Presidente el señor	80131 502	Alquiler de Sede de la Ciudad de Asunción – Fuero Civil – Laboral. Superficie 936.9 m2 de construcción	Cuenta Corriente Catastral Nº 12-05-78-40 12-05-78-41 12-05-78-42	ubicada en Avda. Artigas casi san Estanislao Nº 2136, Barrio Jara de la ciudad de Asunción	36 (treinta y seis)	mensual	30.250.000.-	1.089.000 .000

Abg. [illegible] GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA [illegible]NA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

	Richard Henrique Kindinger con Cedula de Identidad Nº 8.156.784		distribuidos en PB y 1º Piso						

Art. 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 el Ejercicio Fiscal 2023, 2024, 2025 y para el 2026 se encuentran sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

Art. 4º.- 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.----------

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

ANTE MÍ.-

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DEFENSOR GENERAL

MARTA GRANADA
SECRETARÍA GENERAL

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL