RESOLUCIÓN D.G. N° 2012 /2022

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° 03/2022 "ALQUILER DE SEDE CAAZAPA - PLURIANUAL" CON ID Nº 421.635, CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.----------

Asunción, 22 de diciembre del 2.022.-

VISTO; La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2992/21; La Resolución DNCP N° 4441/ 2021 con vigencia a partir del 01/O1/2022, 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° 256 /2022 de fecha 25 de febrero de 2022, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) - Ejercicio Fiscal 2022; El Memorándum D.A.S. Nº 346/2022 de fecha 01 de DICIEMBRE de 2022 del Departamento de Administración de Sedes por el cual solicita la realización del llamado Determinado de Locación de Sede en la ciudad de Caazapá; El Memorando D.O. N°189/2022 de fecha 01 de Diciembre del 2022 de la Dirección de Obras del MDP por la cual se remite El Informe de Capacidad Técnica de Sede Determinada – Sede del MDP en la ciudad de Caazapá; La oferta presentada en fecha 02 de Agosto de 2022 por el Sr. Federico Vera Mendoza por un inmueble con 476 M2 de Construcción ubicada sobre Pbro. Adolfo Zaracho N° 162 c/ Pedro N. Ciancio, Barrio San Blas de la ciudad de Caazapá; Formulario de Análisis de Costo – Beneficios elaborado y firmado por el Jefe del Departamento de Administración de Sedes Abg. Antonio Paredes; El dictamen del Departamento de Administración de Sedes con la descripción del local por el cual informa que el inmueble en cuestión es el único que se adecua a las necesidades institucionales; El Memorándum D.F. Nº 816/2022 de fecha 02 de Diciembre de 2022 de la Dirección Financiera por el cual solicita el llamado para alquiler de la Sede del MDP en la ciudad de Caazapá; todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE CAAZAPÁ" CON ID. Nº 421.635; El Dictamen Técnico Jurídico Nº 106/2022 de la UOC de fecha 20 de diciembre del 2022; **La Nota UOC Nº 890 /2022**, de fecha 20 de diciembre de 2022, presentada por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio de la Defensa Pública; y demás antecedentes administrativos del presente proceso.----------

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

QUE, todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N" 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones públicas; sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.----------

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

QUE, la Resolución DNCP N° 4441/ 2021 con vigencia a partir del 01/01/2022, 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.----------

QUE, en atención al pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes a la Dirección Administrativa por Memorándum N° 346/2022 de fecha 02 de diciembre de 2022, y este a su vez por Memorando N° 681/2022 de fecha 02 de diciembre de 2022 a la DGAF; asimismo la Dirección General de Administración y Finanzas por Memorándum 1111/2022 remite el pedido a la Unidad Operativa de Contrataciones, solicitando el inicio del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE CAAZAPA" CON ID. N° 421.635., como así también las documentaciones pertinentes como son, la Carta oferta presentada por el Sr. Federico Vera Mendoza por un inmueble con 476 M2 de Construcción ubicada Pbro. Adolfo Zaracho N° 162 c/ Pedro N. Ciancio, Barrio San Blas de la ciudad de Caazapá.----------

QUE, 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.----------

QUE, la descripción del local fue elaborada por el Departamento de Administración de Sedes en su Dictamen Técnico de fecha 02 de diciembre de 2022 y expresa lo siguiente; "*Debemos destacar que el presente inmueble utilizado para oficinas se encuentra en un sitio estratégico y de fácil accesibilidad ara los funcionarios y demás habitantes de la comunidad, además de que cuenta con la infraestructura para desarrollar actividades jurisdiccionales en la zona",* asimismo según el informe de la Dirección de Obras emitido mediante Memorándum N°189/2022 de fecha 01 de diciembre del 2022, se puede concluir que el inmueble cuenta con los siguientes documentos, Plano de Obras Aprobado y Resolución; Plano de PCI Aprobado y Resolución: Certificado de Inspección Final, además de contar con espacio suficiente para su usufructo (476 m2).----------

QUE, la presente propuesta de alquiler en cuanto a 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. 26.261 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. (Haciendo resaltar que el precio promedio para el presente proceso es de Gs. 27.635 m2, obteniendo un ahorro de Gs. 1.374 por metro cuadrado conforme el monto proyectado).----------

QUE, el inmueble a ser alquilado cumple con las necesidades para brindar accesibilidad debido a su posición inmejorable y estratégicamente visible en la ciudad, con Cuenta Corriente Catastral N° 22-002-019, además el edificio cuenta con áreas distribuidas de la siguiente manera: Superficie de edificación - 476 m2 Construidos, Superficie del terreno - 662 m2, la misma cuenta con Resolución N° 173/2019 de fecha 30 de Agosto del 2019 por el cual se aprueba los planos y planillas de construcción de 476 m2, así mismo cuenta con la Resolución N° 295/2022 de fecha 14 de Setiembre del 2022, por el cual se aprueba el sistema de prevención contra incendios.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARIA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

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.----------

QUE, el costo beneficio de adquirir un inmueble en la ciudad de Caazapá está sujeta a 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 con el inmueble para asistir a los usuarios 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 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 del año 2022, 2023 y del 2024 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.----------

QUE, 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.----------

QUE, por ser un llamado Plurianual – ad Referéndum el Ministerio de Defensa Pública tiene previsto contar con el crédito presupuestario en el subgrupo de Gasto **251 "Adquisición y Locación de Inmueble"** para el Ejercicio Fiscal 2023, 2024 y para el 2025 de conformidad a la aprobación presupuestaria.----------

QUE, los informes pertinentes del presente proceso se han elaborado en cumplimiento a lo establecidos en los arts. 1° al 4° de DNCP N° 4441/ 2021 con vigencia a partir del 01/O1/2022, 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, y por lo tanto en consecuencia y concordancia con su art 11° se elabora la presente resolución.------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

QUE, en el Dictamen Técnico Jurídico de la UOC N° 106/2022 de fecha 20 de diciembre del 2022 fueron analizados los documentos proveídos por el locador, y cumpliendo con la normativa vigente dentro 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° 03/2022 "ALQUILER DE SEDE CAAZAPA - PLURIANUAL" CON ID N° 421.635** y recomienda que el presente proceso sea adjudicado al Señor Federico Vera Mendoza con Cedula de identidad N° 1.626.749, propietario del inmueble ubicado en la ciudad de Caazapá, con Cuenta Corriente Catastral N° 22-0022-019, con una superficie de edificación de 476 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs. 12.500.000.- (Guaraníes Doce millones quinientos mil) y por un monto total de Gs. 337.500.000.- (Guaraníes trescientos treinta y siete millones quinientos mil) con una vigencia de 27 (veintisiete) meses.----------

Por tanto, en uso de sus atribuciones, **LA DEFENSORA GENERAL.**----------

R E S U E L V E:

Art. 1° **AUTORIZAR Y APROBAR** el procedimiento de selección del inmueble **en el LLAMADO POR LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 03/2022 "ALQUILER DE SEDE CAAZAPA - PLURIANUAL" CON ID N° 421.635.**----------

Art. 2° **ADJUDICAR** el llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 03/2022 "ALQUILER DE SEDE CAAZAPA - PLURIANUAL" CON ID N° 421.635** a la oferta presentada por al Señor Federico Vera Mendoza con Cedula de identidad N° 1.626.749, propietario del inmueble ubicado en la ciudad de Caazapá, con Cuenta Corriente Catastral N° 22-0022-019, con una superficie de edificación de 476 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs. 12.500.000.- (Guaraníes Doce millones quinientos mil) y por un monto total de Gs. 337.500.000.- (Guaraníes trescientos treinta y siete millones quinientos mil) con una vigencia de 27 (veintisiete) meses, el plazo de vigencia del contrato será desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de marzo de 2025 de conformidad al siguiente cuadro:

Ítem	Propietario y/o Adm. Ruc	Código de Catalogo	Descripción	Padrón y/o Finca	Domicilio distrito Localidad	Cantidad (meses)	Unidad de medida	Costo unitario (iva incluido)	Costo total (iva incluido)
1	Señor Federico Vera Mendoza con Cedula de identidad N° 1.626.749	80131502	Alquiler de Sede de la Ciudad de Caazapá	Cuenta Corriente Catastral N° 22-0022-19	Ubicada sobre Pbro. Adolfo Zaracho N° 162 c/ Pedro N. Ciancio, Barrio San Blas de la ciudad de Caazapá	27(veintisiete)	mensual	12.500.000.-	337.500.000

Abg. MARTA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Art. 4° **DISPONER** que los pagos sean efectuados con fondos previstos en el Subgrupo **251 "Adquisición y Locación de Inmueble",** con Fuente de Financiamiento 10 (FF-10) Recursos del Tesoro, del Presupuesto General de la Nación del Ministerio de la Defensa Pública para el Ejercicio Fiscal 2023, 2024 y para el 2025 se encuentran sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-----

Art. 5° **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. 6° **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplida, archivar.----------

ANTE MÍ:

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA * DEFENSORIA GENERAL

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL