MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

RESOLUCIÓN D.G. N°2127 /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° 11/2022 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES - PLURIANUAL" CON ID Nº 422.687, CONVOCADO POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA.----------

Asunción, 30 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 01/01/2022, 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; 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 372/2022 de fecha 22 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 Villa Hayes; el Memorando D.O. N° 201/2022 de fecha 20 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 Villa Hayes; la oferta presentada en fecha 12 de diciembre de 2022 por el Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho por un inmueble con 575 M2 de Construcción ubicada sobre la calle General Caballero 1245, de la ciudad de Villa Hayes; el 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.G.A.F Nº 1179/2022 de fecha 23 de diciembre de 2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas por el cual solicita el llamado para alquiler de la Sede del MDP en la ciudad de San Villa Hayes; todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE VILLA HAYES" CON ID. Nº 422.687; el Dictamen Técnico Jurídico Nº 121/2022 de la UOC de fecha 29 de diciembre del 2022; **La Nota UOC Nº 916/2022**, de fecha 29 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.----------

CONSIDERANDO:

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.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
EFENSORA 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° 372/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022, y este a su vez por Memorando N° 756/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022 a la DGAF; asimismo la Dirección General de Administración y Finanzas por Memorándum 1179/2022 remite el pedido a la Unidad Operativa de Contrataciones, solicitando el inicio del LLAMADO POR LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE VILLA HAYES" CON ID. N° 422.687., como así también las documentaciones pertinentes como son, la Carta oferta presentada por el Sra. Nidia Lorena Cabrera Zaracho, por un inmueble con 575 M2 de Construcción ubicada sobre la calle General Caballero 1245, de la ciudad de Villa Hayes.----------

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, cabe recalcar que, según el INFORME de la Dirección de Obras mediante Memorándum N° 201/22 de fecha 20 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, además de contar con espacio suficiente para su usufructo (575 m2).----------

QUE, la descripción del local fue elaborada por el Departamento de Administración de Sedes en su Dictamen Técnico presentado en fecha 20 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 para los funcionarios y demás habitantes de la comunidad, además de que cuenta con la infraestructura para desarrollar actividades jurisdiccionales en la zona". 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.38.261 por 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. 42.606 por m2 construido, obteniendo un ahorro de Gs. 4.345 por metro cuadrado conforme el monto proyectado). El mismo posee la capacidad de albergar a funcionarios y usuarios del sistema en condiciones de salubridad en cuanto a la ventilación e iluminación natural".*----------

Abg. MARTA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

QUE, en cuenta el Dictamen del Departamento de Administración de Sedes, el inmueble ofertado por el señora Nidia Lorena Cabrera Zaracho con C.I. Nº 2.190.188, propietaria del inmueble ubicado sobre la calle General Caballero 1245, de la ciudad de Villa Hayes, se encuentra en una posición inmejorable y estratégicamente visible que nos ofrece el presente inmueble, aclarando que no existen otros inmuebles ofrecidos que cumplan y satisfagan plenamente las necesidades del Ministerio de la Defensa Publica tanto en precio, espacio, comodidad, ubicación, estructura a fin de ser utilizado como Sede del MDP en la ciudad de Villa Hayes, con CUENTA CORRIENTE CATASTRAL Nº 30-0065-11/14, el Edificio cuenta con áreas distribuidas de la siguiente manera: Superficie de edificación: 575 m2 Construidos. Superficie del terreno: 710.42 m2 el mismo cuenta con: Resolución N°73/2020 de fecha 02 de diciembre del 2020 por el cual se aprueba el PLANO DEL PROYECTO DE REGULARIZACION DE CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA, UBICADA EN LA CIUDAD DE VILLA HAYES, CTA. CTE. CTRAL. N° 30-0065-11/14.-

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, según el análisis proveído por D.A.S., el costo beneficio de adquirir un inmueble en la ciudad de Villa Hayes, 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 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 del año 2023, 2024 y del 2025 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 anexo A del decreto Nº 6.581/2022, que reglamenta la Ley N° 6.873/2022 - Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022 en su art. 343 expresa: **Contrataciones Ad Referéndum**: Los proceso de contratación de bienes, servicios, consultorías, locaciones y obras públicas que se inicien en el presente Ejercicio Fiscal, y cuya disponibilidad presupuestaria se encuentra sujeta a aprobación. Se realizarán en carácter ad referéndum. Acompañado de un reporte de que la disponibilidad presupuestaria se encuentra en trámite de aprobación. Estos reportes serán considerados como autorizaciones expresas para llevar adelante los procesos de contratación, en los términos del art. 14 de la Ley Nº 2051/2003. In fine.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

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 respeto 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 01/01/2022, 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, y por lo tanto en consecuencia y concordancia con su art 11° se elabora la presente resolución.------

QUE, en el Dictamen Técnico Jurídico de la UOC N° 121/2022 de fecha 29 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° 11/2022 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES - PLURIANUAL" CON ID N° 422.687,** y que la misma sea adjudicada a la Señora Nidia Lorena Cabrera Zaracho con C.I. N° 2.190.188, propietaria de los inmuebles ubicados en la ciudad de Villa Hayes, con Cuenta Corriente Catastral 30-0065-11/30-0065-14, con una superficie de edificación de 575 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs. 22.000.000 (guaraníes veintidós millones) y por un monto total Gs. 594.000.000 (guaraníes quinientos noventa y cuatro millones) y 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 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 11/2022 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES - PLURIANUAL" CON ID N° 422.687.**----------

Abg. MARTA GRANADA
Secretaría General
Ministerio de la Defensa Pública

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

Art. 2° **ADJUDICAR** el llamado por **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA EL MDP N° 11/2022 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES - PLURIANUAL" CON ID N° 422.687** y recomienda que la misma adjudicada a la Señora Nidia Lorena Cabrera Zaracho con C.I. N° 2.190.188, propietaria de los inmuebles ubicados en la ciudad de Villa Hayes, con Cuenta Corriente Catastral 30-0065-11/30-0065-14, con una superficie de edificación de 575 m2 Construidos, por un canon mensual de Gs. 22.000.000 (guaraníes veintidós millones) y por un monto total Gs. 594.000.000 (guaraníes quinientos noventa y cuatro millones) y 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:

Item	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	Nidia Lorena Cabrera Zaracho con C.I. Nº 2.190.188	80131502	Alquiler de Sede de la Ciudad de Villa Hayes	Cuenta Corriente Catastral Nº 30-0065-11/30-0065-14	ubicada sobre la calle General Caballero 1245, de la ciudad de Villa Hayes	27(veintisiete)	mensual	22.000.000.-	594.000.000

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

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
DEFENSORA GENERAL

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