DICTAMEN N° 06/2013

Abog. NOYME YORE ISMAEL, Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

Ref.: Locación de Inmuebles para el "Alquiler para Sedes del Ministerio de la Defensa Publica" ID N° 266795

Viendo la necesidad de realizar el Procedimiento de Contratación de "Locación de Inmuebles", para el Alquiler de Locales para el Ministerio de la Defensa Pública, según la Dirección Administrativas, donde solicitan la contratación de los alquileres, debido a que la Institución no cuenta con locales propios y ve imperiosa la necesidad de contar con oficinas donde funcionen las Distintas Dependencias; este procedimiento incluye nuevos locales para la Defensoría de San Pedro del Paraná, Defensoría de Horqueta, Defensoría de Ybycui, Defensoría de Lambaré, Defensoría de Quiindy, Defensoría de San Lorenzo, y para el Deposito esto se debe a que años anteriores se compartía los diferentes locales con los Juzgados situados en las diferentes ciudades y como es bien sabido el Ministerio de la Defensa Publica a través de la Ley N° 4423/11 alcanza su autonomía normativa y funcional, así como de autarquía financiera en administración de sus recursos, lo que nos obliga a realizar el procedimiento de Locación para las Defensorías del Interior.

En ese sentido los locales a ser alquilados cuentan con dimensiones e instalaciones que se adecuan totalmente a la necesidad de la Institución, según informes técnicos previos los mismos cumplen con todos los requisitos técnicos y necesarios, como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad las distintas oficinas; la ubicación de los locales del Interior que permite la accesibilidad a los ciudadanos a través del transporte público, y que además cuentan con los servicios básicos indispensables (energía eléctrica, agua, teléfono). A continuación alguna característica de los locales:

LOCALIDADES	CARACTERISTICAS
San Pedro del Paraná	Ubicación: Fulgencio Yegros entre Cap. Leguizamon y Cap. Nicanor Torales. Dimensiones del Terreno: 11 x 11 metros
Horqueta	Ubicación: Fulgencio Gral. Caballero c/Cap. Giménez Dimensiones del Edificio: 25 mts de frente x 30 mts de fondo.
Ybycui	Ubicación: Caballero c/ Gral. Bernardino, ubicado frente al Banco Nacional de Fomento. Consta de 3 piezas y un salón.
Lambaré	Ubicación: 18 de Julio N° 2465 c/ Avda. Félix Bogado. Dimensiones del Terreno: 330m2
Quiindy	Ubicación: Amistad c/ Aquidabán y Tte. Valinotti Dimensiones del Terreno: 12 mts. X 55,80 mts.

San Lorenzo	Ubicación: Avda. Manuel Ortiz Guerrero N° 781. Dimensiones del Terreno: 277m2, C 480m2 de construcción.
Deposito	Ubicación: La Habana N° 1143/1147, Barrio Sajonia. Dimensiones del Terreno: 720m2 con 300m2 aprox. De depósitos y edificio con tres oficinas aprox. 80m2.

En consideración al Art. 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha realizado un estudio de mercado para permitir la participación sin restricción y en igualdad de oportunidades a todos los ciudadanos interesados en ofrecer servicios de locación de inmuebles en la capital y ciudades ya establecidas por la Defensoría Pública y que los edificios o locales puedan cumplir con los requisitos mencionados precedentemente y cuyos propietarios tengan la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

Así mismo, para dar una mayor participación se publicará el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a proveedores y a la sociedad civil, interesadas en las convocatorias y bases concursales de Locación de inmuebles, dando cumplimiento al Art. 4° inciso c) Transparencia y Publicidad de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas.

Que, según el artículo 6° de la Resolución DNCP N° 458/2012, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva.

Que, la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera, (artículos 44° al 47°), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP N° 458/2012.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Resolución y la Ley mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada para la locación requerida es de Adjudicación Directa, puesto que los cánones mensuales ofertados son inferiores a los 1.000.- (mil) jornales mínimos legales.

Por lo mencionado y en cumplimiento del Art. 44° de la Ley 2051/03 De contrataciones Públicas, se realizará el presente llamado, a fin de satisfacer las necesidades de la institución y teniendo en cuenta la estimación de costo/beneficio de seguir alquilando los inmuebles y de realizar una nueva locación teniendo en cuenta que en el presente ejercicio la Institución solo cuenta con los recursos para la locación de los locales solicitados, no así para la adquisición definitiva y además viendo que los cánones mensuales en concepto de locación, se encuentran dentro de los promedios correspondientes a las zonas y ubicación.

Por lo tanto, en base a las justificaciones realizadas precedentemente y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, emite su dictamen favorable, para la realización del presente llamado según el siguiente detalle:

1	Alquiler de Oficina para la Defensoría Pública de San Pedro del Parana
2	Alquiler de Oficina para la Defensoría Pública de Horqueta
3	Alquiler de Oficina para la Defensoría Pública de Ybycui
4	Alquiler de Oficina para la Defensoría Pública de Lambaré
5	Alquiler de Oficina para la Defensoría Pública de Quiindy
6	Alquiler de Oficina para la Defensoría Pública de San Lorenzo
7	Alquiler para Deposito del Ministerio de la Defensa Pública

Asunción, 16 de diciembre de 2013