Poder Judicial
Ministerio de la Defensa Pública
Unidad Operativa de Contrataciones

DICTAMEN ASESORÍA JURÍDICA U.O.C.

Fecha: 23 de mayo del 2016

Referencia: Segundo llamado de Locación para la Sede de San Pedro del Paraná

Atenta a la necesidad de locación de inmueble para la Sede de la ciudad de San Pedro del Paraná, y en cumplimiento del art. 6º de la Resolución DNCP, que en su inc. b) menciona que la U.O.C deberá elaborar un dictamen que deberá ***contemplar los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación***, teniendo en cuenta los informes y análisis técnicos realizados por la Dirección de Infraestructura, se puntualiza lo siguiente:

La Necesidad de contar con infraestructura adecuada para el cumplimiento de las funciones inherentes al cargo que ocupan los Defensores Públicos y demás funcionarios y atento la Resolución Nº 257/16 que **Declara Desierta** el primer llamado a locación de Inmueble para el Alquiler de la Sede de la Defensa Publica en la ciudad de San Pedro del Paraná.----------

El informe presentado por el Departamento Técnico, dependiente de la Dirección de Infraestructura, se observa según el mismo que en la localidad de San Pedro del Paraná existe una falta de disponibilidad de inmuebles, por lo tanto se optó por el único establecimiento en la zona, la misma cuenta con las características necesarias para albergar cómodamente las oficinas, cuya ubicación es accesible para los usuarios y se encuentra en las cercanías de la sede del Poder Judicial de dicha ciudad, contando con los servicios básicos necesarios.----------

En cumplimiento de los arts. 5º y 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12 "*Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el art. 44º de la Ley 2051/03*, se han elaborado los informes pertinentes.

En consideración, al Art. 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha realizado un análisis previo de locales para alquilar en la zona, de manera a no restringir la posibilidad de contratar a todo ciudadano interesado. Siendo imposible ubicar otro inmueble que cumpla con los requisitos necesarios, mencionando que el propietario cuenta con la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.----------

La Dirección de Infraestructura, ha remitido un informe en el cual se indican los criterios a ser utilizados para la selección de los locales a ser alquilados y se diferencian en:

a) Criterios generales:

1) Capacidad Física: La superficie ajustada en m2 según cantidad de funcionarios, salubre en cuanto a ventilación e iluminación,
2) Contar con Servicios Básicos: Energía Eléctrica, agua potable, telefonía (no excluyente), oficinas climatizadas (no excluyente),
3) Ubicación Accesible: cercano al Poder Judicial (Palacio de Justicia o Juzgados de Primera Instancia, de Paz y Fiscalía),
4) Posibilidad de uso exclusivo del inmueble por el MDP (con acceso independiente),
5) Contar con la cantidad de baños sexados necesarios.

b) Criterios específicos: 80 m2 con 3 a 4 ambientes a ser condicionadas para oficinas, sanitarios sexados, mínimo 2.

Asimismo, en dicho informe se expresa la relación costo – beneficio entre alquilar y adquirir un inmueble propio en dicha localidad: "*...teniendo en cuenta la relación costo-beneficio se opta por alquileres debido a: la necesidad inmediata de contar con un local porque ya existen las defensorías en cada localidad. El hecho de contar con una sede propia está sujeto al plan de crecimiento edilicio del MDP que supone la construcción paulatina a nivel país de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria anual y el plazo que conlleva, mínimo dos años (gestión de terreno, generalmente en donación, desarrollo del proyecto, llamado a licitación y la construcción de la obra). Además cabe destacar que la institución no cuenta con el presupuesto para construir todas las sedes existentes de forma simultánea...*".----------

El Ministerio de la Defensa Pública se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso imputándolo al presupuesto general de gastos de la Nación para el ejercicio 2016 y el monto previsto para el ejercicio fiscal 2017, se encuentra sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

El proceso será difundido a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al Art. 4° inciso c) Transparencia y Publicidad de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas.----------

Así también, resulta pertinente mencionar que de acuerdo a lo establecido en la Resolución DNCP N°458/2012, la modalidad a ser implementada para la locación en cuestión es de Locación de Inmuebles (Adjudicación Directa), puesto que los cánones mensuales ofertados son inferiores a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.----------

En cuanto a los ***costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados***, estos se encuentran consignados en la oferta de la locadora. El costo mensual acordado para el Contrato se encuentra ajustado al precio de mercado.----------

Por lo tanto es parecer de esta Asesoría, que corresponde proceder al Segundo Llamado de Locación de Inmueble Nº 02/2016, para el Alquiler del Edificio Sede del MDP en la Ciudad de San Pedro del Paraná con I.D. Nº 302.643.----------

Lic. Néstor Villalba
Encargado de Despacho
Unidad Operativa de Contrataciones

Abg. Néstor E. Guarié O.
Asesoría Técnica Jurídica U.O.C.
Abog. Néstor Guarie
Asesor