DICTAMEN U. O. C. N° 76/17

Fecha: 03 de abril de 2017

Referencia: ***"LLAMADOS A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "PARA EL ALQUILER DE LAS SEDES EN J. AUGUSTO SALDIVAR – SEGUNDO LLAMADO I. D. N° 323. 658, y SANTA ROSA DEL AGUARAY – SEGUNDO LLAMADO I. D. N° 323.648".-***

VISTO, Los Memorando N° 27/2017 y N° 31/2017, emanados de la Dirección de Obras, que remiten Informes Técnicos para el Alquiler de Sedes del Ministerio de la Defensa Pública en el Interior del País, cuyos contratos de alquiler han fenecido el presente año, utilizadas como oficinas de las Sedes, estos son: ***1-) SEDE MDP EN J. AUGUSTO SALDIVAR, con I. D. N° 323.658, y 2-) SEDE DEL MDP SANTA ROSA DEL AGUARAY con I. D. N° 323.648.***----------

Que, la administración anterior de éste Ministerio, a finales del año pasado, ha iniciado llamados a locación de inmueble **indeterminado** para el alquiler de las citadas sedes cuyos contratos vencían el 31 de diciembre del 2016, **declarándose desiertos** dichos llamados, por distintos motivos como falta de oferentes o presentación incompleta de ofertas, para posteriormente iniciar de vuelta nuevos procesos de locación de inmueble determinado, pero nuevamente fueron declarados desiertos, por lo que nos vemos nuevamente en la necesidad de llamar a contratación determinada a fin de no dejar a la deriva las sedes afectadas.----------

Que, ante dichas circunstancias, con contratos de alquileres vencidos, y visto la necesidad de contar con un inmueble para cada una de las Sedes del Ministerio de la Defensa Pública, donde los Defensores Públicos y demás funcionarios cumplan sus funciones inherentes al cargo que ocupan, siempre a favor de los usuarios beneficiarios del sistema ofrecido por esta Institución, a quienes no se les puede limitar su **derecho inherente de igualdad de acceso a la justicia establecido por la Constitución Nacional,** por lo que es necesario asegurar y brindar el servicio público a los sectores más vulnerables de la sociedad, contribuyendo a la protección de los derechos humanos, por lo que es necesaria la instalación de nuestras oficinas por todo el país, específicamente en las sedes mencionadas más arriba, por lo que corresponde iniciar los llamados a locación de inmueble **determinado** para alquiler de las sedes que no cuentan con espacio físico.----

C.P. Héctor F. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. JAVIER GONZALEZ MONTIEL
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Que, al respecto, se han realizado búsquedas de locales aptos que reúnan las características necesarias como cantidad de habitaciones suficientes para albergar con comodidad a las distintas oficinas; ubicación del local a una distancia prudencial de los Juzgados de las zonas que permitiría rapidez y economía en el desplazamiento hasta los mismos, como así también que posee accesibilidad a los residentes del lugar a través de transportes públicos, y que el local cuente con los servicios básicos indispensables (luz, agua, teléfono), según consta en los informes técnicos.----------

Al respecto, los locales solicitados son:

1- SEDE DEL MDP EN J. A. SALDIVAR:

El local solicitado para la **sede MDP J. A. Saldivar**, del Ministerio de la Defensa Pública, está basado en los siguientes fundamentos: - El local esta individualizado de la sgte. Forma:

Propietario: SUSANA VILLALBA AGUILAR.
Dirección: Ruta I, Km. 26, J. A. Saldivar.
Superficie a ser alquilada: 445 m^2.
Cta. Ctral. N°: 27-5579-06.- Finca N°: 1259.-

Ubicación: el edificio se encuentra en la zona urbana de la ciudad, en la misma manzana donde se encuentra funcionando el Juzgado de Primera Instancia del Poder Judicial, de dicha circunscripción.

Posee un espacio físico disponible de 445 m^2, ajustado a la cantidad de funcionarios y los usos propios de la sede. Cuenta con 20 oficinas subdivididas con muro de mampostería, con diez sanitarios. La misma se encuentra en Planta baja con acceso directo a las oficinas y la circulación vertical se da por medio de una escalera que conecta con el 1er. y 2do. Nivel. El inmueble forma parte de un conjunto de salones, con acceso totalmente independiente y cuenta con servicios básicos de energía eléctrica y agua potable.-

2- SEDE DEL MDP EN SANTA ROSA DEL AGUARAY con I. D. N° 323.648:

Informe MEMORANDO D. E. y P N° 15/17. El local solicitado para la **sede MDP Santa Rosa del Aguaray**, del Ministerio de la Defensa Pública, está basado en los siguientes fundamentos: - El local esta individualizado de la sgte. Forma:

Propietario: LEANDRO VILLALBA GIMÉNEZ
Cta. Cte. Catastral: 00116-18-0035-80-00-00/001
Dirección: Primer Presidente c/Primeros Concejales, Barrio Fátima
Superficie a ser ocupada: 210 m^2

Ubicación: el edificio se encuentra en el área urbana, a una distancia aproximada de 1100m del Juzgado de Paz y 400m de la Fiscalía.

Capacidad física: la superficie del edificio a ser alquilado es de 210 m^2, distribuido en Planta Baja.

Organización espacial: el área a ser ocupada permite usufructuar 1 gran salón y 1 oficina subdivididos con muros de mampostería.

Acceso: se da directamente desde la Planta Baja.
Tipo de construcción: el inmueble ofertado es una edificación independiente.
El área de servicio y apoyo: cuenta con 2 sanitarios y 1 depósito.
Servicios básicos: posee energía eléctrica y agua corriente.-

Abog. JAVIER GONZÁLEZ MONTIEL
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

C.P. Héctor R. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

El tiempo que se pretende contratar los locales es por nueve meses, abril hasta diciembre del presente año. El costo de los arrendamientos de locación corresponde para los tipos de construcciones y tamaños de los inmuebles, conforme al siguiente cuadro:

Nro	SEDES	PROPIETARIOS	Meses	Monto Mensual	Monto Total
1	Alquiler Sede J.A. Saldivar	Susana Villalba	09	15.000.000	135.000.000
2	Alquiler Sede Santa Rosa del Aguaray	Leandro Villalba Giménez	09	4.900.000	44.100.000

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 2017, dentro del Objeto de Gasto 250.----------

Que, la determinación de dichos inmuebles fue realizada conforme a sus características, cumpliendo adecuadamente las necesidades de ésta institución, seleccionándolas a raíz que en los mismos ya se encuentran instaladas nuestras oficinas del Ministerio de la Defensa Publica (con contratos de alquiler vencidos), además que son conocidos por los funcionarios de ésta institución, y el hecho de mudar las instalaciones generaría un perjuicio económico al Ministerio de la Defensa Pública por el costo que abarcaría el traslado de las oficinas, como así también un perjuicio social para los usuarios beneficiarios del sistema ofrecido por esta Institución, ya que la ubicación de los locales seleccionados ya son conocidos por los mismos por haber funcionado anteriormente en el lugar, y el traslado generaría cierta desorientación de los usuarios a la hora de acudir a ejercer sus derechos inherentes con base en el principio constitucional de igualdad de acceso a la justicia.----------

Atento a la necesidad urgente proveer un local para las distintas sedes citadas precedentemente, recalcando que el Ministerio de la Defensa Pública no posee aun inmuebles o locales propios para el efecto, y los inmuebles a ser alquilados cuentan con los requisitos básicos, adecuados y necesarios para el efectivo funcionamiento de esta institución, conforme a los Informes Técnicos remitidos por la Dirección de Obras que adjunto al presente dictamen, en cumplimiento a lo establecido en los Arts. 5º y 6º de la Resolución DNCP Nº 458/12 *"Por lv a 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.----------

Teniendo presente la Resolución N° 2151/2016 "Que Modifica la Resolución DNCP N.° 1102/2016, Por el Cual se Aprueba la Guía de Elaboración de Precios de Referencia para los organismos, entidades y municipales, en las contrataciones, reguladas por la Ley de contrataciones".----------

C.P. Héctor F. Salinas
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Abog. JAVIER GONZALEZ MONTIEL
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Que, acerca de la relación costo - beneficio para el Ministerio de la Defensa Pública, debemos tener en cuenta que actualmente la disponibilidad presupuestaria de la institución no alcanzaría para la adquisición o construcción inmediata de Oficinas propias en las sedes en cuestión, por lo que resulta más beneficioso el arrendamiento de las mismas. ----------

En consideración, al Art. 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha realizado un análisis previo de locales para alquilar en las diferentes zonas, de manera a no restringir la posibilidad de contratar a todo ciudadano interesado. Los locales analizados cumplen con los requisitos necesarios, cuyos propietarios cuentan con la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.----------

Según informe, la Dirección de Obras, se puntualiza lo siguiente: Las dimensiones de las diferentes propuestas son las medidas adecuadas para la utilización dentro de la Sede del Ministerio de la Defensa, las mismas serian de uso exclusivo para la institución, cuentan con disponibilidad inmediata sin necesidad teniendo en cuenta que muchos de los locales propuestos fueron sedes de nuestra institución, las mismas son adecuadas para su utilización como oficinas, se encuentran ubicados en las cercanías de los diferentes locales del Poder Judicial y de las diferentes fiscalías que facilitan en buen desenvolvimiento y cumplimiento de los fines de nuestra Institución. ----------

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 El Art. 44 de la Ley N.° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", dice: *"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 sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".*----------

Por lo tanto en base a las justificaciones precedentes y por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones emite el Dictamen favorable, para la aprobación de ***LLAMADOS A LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "PARA EL ALQUILER DE LAS SEDES EN J. AUGUSTO SALDIVAR – SEGUNDO LLAMADO I. D. N° 323. 658, y SANTA ROSA DEL AGUARAY – SEGUNDO LLAMADO I. D. N° 323.648".***.----------

Es mi dictamen.

C. P. Héctor Salinas
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones

Abog. JAVIER GONZALEZ MONTIEL
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública