**DICTAMEN ASESORÍA JURÍDICA U.O.C.**

**Fecha:** 08 de febrero del 2016

**Referencia:** Nueva Locación para la Sede de Presidente Franco

Atenta a la necesidad de locación de inmueble para la Sede de la ciudad de Presidente Franco, 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:

Según los informes presentados por el Departamento de Estudios y Proyectos, dependiente de la Dirección de Infraestructura, se pueden observar dos propuestas de posibles locales que cuentan con las características necesarias para albergar cómodamente las oficinas, la ubicación es accesible para los usuarios y las mismas se encuentran en las cercanías del Palacio de Justicia 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.

Por Memorando D.E. y P. Nº 48/15 de fecha 26 de octubre del 2015, el Departamento de Estudios y Proyectos ha remitido la evaluación técnica de dos inmuebles ubicados: (1) El primero sobre la Avda. Mcal. López (cercano al Palacio de Justicia) y (2) el segundo sobre la Avda. Gral. Díaz esquina Sarubbi (frente al anterior local del M. D. P.). Dicho informe, hace un pormenorizado análisis comparativo en cuanto a ubicación, capacidad de espacio físico, accesibilidad y funcionamiento, y distribución de espacio, y en consecuencia concluye en que: *"las dos opciones presentadas amerita un trabajo de mantenimiento, previo a la locación, referido a pintura, revisión del sistema eléctrico y abastecimiento de agua en área de servicios sanitarios a fin de garantizar el óptimo funcionamiento...teniendo en cuenta la propuesta de adecuación, se observa que la Opción 2 presenta dos oficinas libres para el crecimiento de los fueros previstos en la localidad...".* Dentro del legajo correspondiente se encuentran los planos y propuestas de adecuación, fotografías y el listado de funcionarios.

Asimismo, es importante mencionar que la Segunda Opción posee mayor capacidad física, presenta acceso peatonal y vehicular, con mayor privacidad a diferencia

Lic. Néstor Villalba Mendoza
Unidad Operativa de Contrataciones

de la Primera Opción, la cual se encuentra en un edificio en el cual funcionan distintos salones comerciales.

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. Los locales analizados cumplen con los requisitos necesarios, cuyos propietarios cuentan con la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

La Dirección de Infraestructura, en fecha 29 de enero del 2016, ha remitido un informe el cual indica los criterios a ser utilizados para la selección de los locales a ser alquilados y se diferencian en criterios generales y específicos.

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 para el 2017 según la disponibilidad presupuestaria.

Por Memorando UOC Nº 20/16 de fecha 26 de enero del 2016, se consultó al Departamento de Presupuesto sobre la disponibilidad presupuestaria para la adquisición de inmueble en dicha ciudad, a la cual por Nota DGAF/DP Nº 15/16 de fecha 27 de enero del corriente, se respondió que actualmente no se cuenta con disponibilidad para dicho fin, lo que hace necesario el alquiler de un local para la sede institucional.

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.

El local sugerido para ser alquilado se detalla a continuación:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Presidente Franco | Blanca Lila Escobar | 00502-04-0112-07-00-00 | Gral. José Eduvigis Díaz Nº 127 | Gs. 3.300.000 | Gs. 72.600.000 |

Lic. Néstor Villalba Mendoza
Unidad Operativa de Contrataciones

***Abg. Paola Argüello Vitale***
***Asesoría Jurídica U.O.C.***