DNCP/DJ N°7920/16

Asunción, 29 de agosto de 2016.

DENUNCIA INGRESADA POR PUBLICACIONES PERIODÍSTICAS DEL DIARIO ÚLTIMA HORA REFERIDA A SUPUESTAS IRREGULARIDADES EN EL MARCO DEL LLAMADO A CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN PARA EL ALQUILER DE SEDE MCAL. LÓPEZ, CONVOCADA POR EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA – ID 299599.----------

Que, la denuncia periodística del Diario ÚLTIMA HORA de fecha 04 de agosto de 2016 refiere supuestas irregularidades respecto al precio de alquiler dispuesto en el marco de la contratación del alquiler del local céntrico para la sede del Ministerio de la Defensa Pública, ubicado sobre la avenida Mariscal López. Agrega, la noticia que la citada sede ya se había alquilado años anteriores y a finales del año pasado se renovó por otros 14 meses de arrendamiento.----------

Que, por medio de **Memorándum DJ N°1066/16 de fecha 04 de agosto de 2016**, remitido al Departamento de Vía de Excepción de la Dirección de Normas y Control (DNC), se solicita que eleve informe sobre las supuestas irregularidades descriptas en el párrafo anterior, así como también, las documentales relativas al llamado de referencia que avale el precio referencial de Gs. 115.000.000 mensuales por la locación del inmueble en cuestión.----------

Que, **por medio de Memorándum DNC N°298/16 de fecha 05 de agosto del 2016**, el Departamento de Vía de Excepción remite los antecedentes relativos a la locación del inmueble ubicado sobre la Avda. Mariscal López N°973 c/ Estados Unidos de la ciudad de Asunción, utilizado como sede del Ministerio de la Defensa Pública – Fuero Penal.----------

Que, <u>esta Dirección Jurídica luego del estudio, realiza el presente Dictamen Conclusivo en base a las consideraciones de hecho y derecho que se exponen a continuación</u>: ----------

Que, la supuesta irregularidad mencionada en la publicación periodística radica en el elevado **precio de alquiler** que paga el Ministerio de la Defensa

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP
Juez Instructor

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

Pública en concepto de locación de un inmueble ubicado en la Avenida Mcal. López N°973 c/ Estados Unidos de la ciudad de Asunción que es utilizado como sede del Ministerio de la Defensa Pública – Fuero Penal.----------

Sobre el particular, cabe remitirnos a las documentales remitidas por el Departamento de Excepciones de la Dirección de Normas y Control. Para un mejor entendimiento de la cuestión planteada, conviene realizar un análisis cronológico de los hechos acaecidos en el marco del presente llamado.----------

Mediante un Acuerdo Interinstitucional firmado entre la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y el Ministerio de la Defensa Pública (MDP) en el año 2011, la Corte autorizó al Ministerio a utilizar los espacios físicos de un inmueble arrendado o adquirido para el asiento de sus oficinas, debiendo desalojar paulatinamente las oficinas dentro de la CSJ. El plazo estipulado para el desalojo de forma completa era al término de 2 años de la firma del acuerdo, encontrándose vencido a la fecha de realización del llamado vía de excepción.----------

En fecha 14 de septiembre de 2015 mediante Memorando D.E y P-M N°37/15 el Departamento de Estudios y Proyectos de la Dirección de Infraestructura remite a dicha Dirección un Informe Técnico en donde se señala la capacidad física del Edificio Mariscal López propuesta de local a ser alquilado, capacidad mínima solicitada para albergar la Sede del MDP-fuero penal, además se informa que el edificio presenta planta libre con una superficie cubierta de 2.790 m² aproximadamente, distribuidos en 4 plantas (planta baja y 3 niveles de piso).----------

En fecha 30 de septiembre de 2015, Nota mediante, el Director de la UOC del Ministerio –*Lic. Hugo Benítez González*- solicita a la Defensora General –*Abg. Noyme Yore Ismael*- dictar acto administrativo por el que se dé por acreditado el **supuesto de excepción previsto en el art. 33 inciso g) de la Ley 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, para Locación de Inmueble por Vía de Excepción**.---

En dicha Nota, el Director de la UOC manifiesta la **necesidad de efectuar la locación**, de la siguiente manera: "*...Resaltamos el hecho de que ya han transcurrido casi dos años del término establecido en el mencionado acuerdo; por lo que de no contar con un nuevo espacio para el asiento de las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública, nos encontraríamos ante un inminente desalojo en virtud al compromiso que hemos afrontado ante la Corte Suprema de Justicia. Por tanto,*

Abog. Héctor Báez Blanco
Dirección Jurídica - DNCP
Juez Instructor

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

esta Institución ha visto la necesidad de arrendar un espacio físico para el asiento de oficinas, áreas de trabajo y atención a la ciudadanía. ***El mismo deberá encontrarse a un radio no mayor a 5 km del Palacio de Justicia, deberá contar con un baño como mínimo por piso, espacio suficiente para la recepción y circulación de personas***", Prosigue fundamentando "*La necesidad de contar con una instalación que permita que los funcionarios de la Defensa Pública puedan cumplir con sus labores a satisfacción se justifica por sí sola, en el presente caso señalamos que el local de referencia serviría de asiento para las oficinas de los distintos Defensores Públicos y sus secretarías que hoy día se encuentran apostados dentro del Edificio de la Corte Suprema de Justicia, sin dejar de lado la necesidad de contar con el espacio físico suficiente para las personas externas a la institución que por distintas razones deben ingresar a nuestras dependencias día a día. Hoy en día, teniendo en cuenta que ya ha culminado el periodo del acuerdo,* ***nos vemos en la imperiosa necesidad de procurar nuestro espacio físico hasta tanto culmine la construcción de nuestra propia sede, cuya planificación ha sido incluida dentro del Programa Anual de Contrataciones del año en curso y ya cuenta con una precalificación en etapa de evaluación aguardando la conformación de la correspondiente lista corta***".----------

Continúa diciendo: "*También se solicita consignar la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, al respecto cabe mencionar que* ***la propuesta del propietario del edificio en cuestión resulta razonable, ya que se ha hecho una comparación entre el costo de alquiler de edificios con similares características, resultando esta la más accesible****. El Ministerio de la Defensa Pública se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso imputándolo al Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2015 y 2016 (plurianual).* ***No resulta viable la compra de un inmueble ya que esperamos contar con nuestras propias instalaciones dentro de los próximos años****, así también resulta importante mencionar lo fundamental de contar con un edificio con las características ya mencionadas para nuestro correcto funcionamiento, de esta manera se justifican los motivos de la no compra del inmueble como también de costo del presente arrendamiento*". (Sic) [El resaltado es nuestro].----------

En fecha 20 de octubre de 2015, por Nota N.D.L. N°101/15 el Director de Logística –Lic. Tomás Méndez- informa al Director de la UOC respecto a los resultados de la **tarea asignada de ubicar e iniciar el proceso de alquilar un**

Abog. Héctor Báez Blanco
Dirección Jurídica - DNCP
Juez Instructor

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

inmueble para reubicar a los Defensores del Área Penal del MDP. El Informe en cuestión señala cuanto sigue: "*Localizamos el edificio ubicado sobre la calle Mcal. López casi Estados Unidos, en el Distrito de San Roque, propiedad del Sr. Héctor Benítez que nos fuera* ***ofertado por la suma de Gs. 115.000.000 mensuales, con un terreno de 1002 mts² y con una construcción de 2.700 mts², a un costo de 7 dólares el mts²****, a lo que tendríamos que sumar las cocheras y los balcones, como también todo el sistema de aire acondicionado nuevo que implicó para el ofertante una inversión de Gs. 350.000.000. También mencionamos que peso en la elección la dificultad y la* ***falta total de edificios con 3000 mts² de construcción que estén siendo ofertados para alquilar y los que se pudieron ubicar no tiene más de 2000 mts² de construcción a más de solicitar como mínimo 9 dólares por mts²*** *de construcción o más. Por todo lo mencionado es que tomamos la decisión de iniciar el proceso ante Contrataciones Públicas para poder alquilar el inmueble supramencionado, teniendo en cuenta además varios aspectos a mencionar como el* ***cronograma establecido en la CSJ para que nuestros Defensores abandonen el Edificio del Poder Judicial en Octubre: 9 de octubre 2015 (1°Piso), 23 de octubre 2015 (7°Piso), 10 de noviembre 2015 (5°Piso) y 13 de diciembre 2015 (8°Piso)****. Por último hacemos notar que en Capital contamos actualmente con 35 Defensores en lo Penal, que con su estructura y personal de apoyo asó como todos los otros funcionarios suman más o menos 350 funcionarios del MDP que trabajaran en dicho edificio diariamente, a más de los cientos de usuarios que día a día visitan nuestros locales en busca de solución a sus problemas". (Sic) [El resaltado es nuestro].*----------

En fecha 27 de octubre de 2015, mediante Nota NS N°3516, el Secretario de la Corte Suprema de Justicia -Abg. Alejandrino Cuevas Cáceres- le comunica a la Defensora General del MDP que **la CSJ resolvió solicitarle los espacios físicos que le fueron cedidos, atendiendo que el acuerdo sobre la utilización de dichos espacios, se encuentra vencido**.----------

Es así que, en fecha 28 de octubre de 2015, el Director de la UOC del MDP, mediante Nota UOC N°892/15 comunica a la DNCP los fundamentos indicados anteriormente que hacen al llamado vía de excepción y la urgencia impostergable justificada en el hecho de la petición por parte de la CSJ de los espacios físicos ocupados.----------

Abog. Héctor Báez Blanco
Dirección Jurídica - DNCP
Juez Instructor

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

En fecha 29 de octubre de 2015 se publica en el Portal de Contrataciones Públicas el llamado Contratación Vía de Excepción para el Alquiler de Sede Mcal. López para el MDP y en consecuencia, **las partes Ministerio de la Defensa Pública y Sr. Hugo Benítez propietario del inmueble suscriben el Contrato N°47/15 de fecha 10 de noviembre de 2015**, por la suma total de Gs. 1.725.000.000 (Guaraníes Un Mil Setecientos Veinticinco Millones), con vigencia hasta 31 de diciembre de 2016.----------

En tal sentido, antes que nada cabe traer a colación lo dispuesto en el **art. 33 CASOS DE EXCEPCIÓN de la Ley 2051/03**: "*Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan:* ***g)*** *existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o* ***urgencias impostergables****...*". (Sic).----------

En igual sentido, el art. 73 del Decreto Reglamentario N°21909/03 indica: "*...La urgencia impostergable solo podrá ser invocada como un supuesto de excepción, cuando fuere* ***probada, concreta, objetiva e inmediata y de tal naturaleza que no pudiera esperarse el resultado de la licitación pública*** *o licitación por concurso de ofertas, sino con grave perjuicio a los intereses públicos. Esta causal deberá estar plenamente acreditada mediante estudios técnicos, objetivos y previos que la califiquen como cierta...*". [El resaltado es nuestro].----------

En el caso en particular, el Ministerio de la Defensa Pública alegó urgencia impostergable en la locación del inmueble ubicado en la calle Mariscal López para el asiento del Ministerio - fuero penal, en consideración de que el Acuerdo con la Corte Suprema de Justicia había fenecido, viéndose en consecuencia, compelidos a abandonar el espacio físico con que disponían en el Poder Judicial, acreditando tal hecho mediante Nota de comunicación de fecha 27/10/15 por parte del Secretario de la CSJ ya mencionado párrafos antes.----------

Asimismo, alegó la UOC del MDP que la compra de un inmueble no era viable pues se hallaba en proceso, la realización de una licitación pública nacional y al efecto de ella, en trámite la precalificación correspondiente.----------

Abg. Héctor Báez Blanco
Dirección Jurídica - DNCP
Juez Instructor

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

Al respecto, de los datos obrantes en el SICP, esta Dirección Jurídica comprueba que efectivamente bajo el ID 300 se halla publicado los detalles de la citada precalificación para la "*Construcción Sede Central para el Ministerio de la Defensa Pública*" y se observa, que la misma se encontraba en trámite al momento de la intimación por parte de la Corte para desocupar los espacios físicos y además, también se encuentra publicado en el Portal el llamado a Licitación Pública Nacional N°07/15 para la *"Construcción de Edificio para la Sede Central del Ministerio de la Defensa Pública ID 301120"* llevado adelante por el Ministerio y que fuera adjudicado finalmente al CONSORCIO NEGRETE-BAUMANN-BETA por la suma total de Gs. 120.333.033.060, habiendo suscripto el Contrato N°39/16 de fecha 09 de agosto del corriente año, con vigencia hasta la recepción definitiva de la obra (en la actualidad en etapa de ejecución contractual).----------

Que, bajo tales términos constatamos la veracidad de los dichos de la Contratante en cuanto que la compra de un inmueble no era viable por estar en trámite una llamado licitatorio para la construcción de un edificio propio para la Sede Central del MDP por un lado y por el otro, vemos que se cumplió con las pautas que la normativa prescribe para la realización de un llamado vía de excepción, en la medida que la urgencia en la locación del inmueble fue probada, concreta, objetiva e inmediata y de tal naturaleza que no se podía esperar el resultado de la licitación pública, sino con grave perjuicio a los intereses públicos.----------

Por último, se señala que en relación al precio de alquiler del inmueble ubicado en la calle Mcal. López de Gs. 115.000.000 mensuales, teniendo en cuenta el **Informe Técnico del Departamento de Infraestructura del Ministerio**, se considera que el mismo se encuentra razonablemente justificado en las circunstancias de la zona céntrica en que se sitúa y del hecho de que se trata de una edificación un terreno de 1002 mts^2 y con una construcción de 2.700 mts^2 a un costo de 7 dólares el mts^2, precio que resulta moderado según el citado informe, en comparación con otras edificaciones de la zona en donde el costo del mts^2 es de 9 dólares como mínimo, no cubriendo inclusive muchas de ellas con las exigencias requeridas por el Ministerio en cuanto instalación se refiere, como ej. encontrarse a un radio no mayor a 5 km del Palacio de Justicia, contar con un baño como mínimo por piso, espacio suficiente para la recepción y circulación de personas, etc.---------

Cabe recordar que, la *motivación* ha sido definida como la exteriorización o expresión de los motivos o razones que han llevado al autor del acto a adoptarlo.

Abog. Héctor Báez Blanco
Dirección Jurídica - DNCP
Juez Instructor

Abg. Luis A. Godoy Duria
Director Jurídico - DNCP

"Es la expresión de los motivos que indujeron a la Administración Pública a la emisión del Acto"[1].----------

En tal sentido, es criterio de esta Dirección Nacional que todo acto emanado de la Administración debe estar razonablemente justificado o motivado en las circunstancias que le dieran origen. Es así que, los precios ofertados deben ser razonables y por sobre todo reales y al respecto, del **Informe Técnico de la Convocante** surge que el precio del inmueble alquilado como Sede Central del Ministerio de la Defensa Pública, dada la zona y las características del edificio *encontrarse a un radio no mayor a 5 km del Palacio de Justicia, contar con un baño como mínimo por piso, espacio suficiente para la recepción y circulación de personas-* se encuentra técnicamente justificado por parte del Ministerio de la Defensa Pública.----------

Por lo expuesto, las Convocantes poseen la obligación de garantizar al Estado las mejores condiciones de contratación, no solo en COSTO, sino también en CALIDAD y OPORTUNIDAD (Art. 4°, Inc. "*a*", Ley 2051/03), en consecuencia, esta Dirección Jurídica de acuerdo con lo previsto en el Art. 13 del Decreto 7434/11 considera que no existen méritos para la apertura de una INVESTIGACIÓN DE OFICIO, por ende, se da por finalizado el presente dictamen con la salvedad que de existir otros reclamos puntuales actuaremos en al ámbito de nuestra competencia.----------

ABG. HECTOR BAEZ BLANCO
Dirección Jurídica - DNCP

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

ABG. LUIS A. GODOY DURIA
Director Jurídico - DNCP

[1] Miguel Marienhoff, Tratado de Derecho Administrativo, Tomo II. Pp. 297-298.-