MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)

Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 88/2020

Fecha: 28 de octubre de 2020

Referencia: POR LA CUAL SE APRUEBA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN N° 02/2019 "ALQUILER SEDE DE LIMPIO" CON ID. 320.787.----------

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, del Ministerio de la Defensa Pública emite la presente recomendación en los siguientes términos.----------

ANTECEDENTES

- Los antecedentes administrativos correspondientes al CONTRATO DE LOCACIÓN N° 02/2019 "ALQUILER SEDE DE LIMPIO" CON ID. 320.787.--
- El Memorando D.E. y P. N° 29/2020 de fecha 30 de setiembre del 2020, remitida por el Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos del Ministerio de la Defensa Pública.----------
- El Memorando D.O. N° 28/2020 de fecha 06 de octubre del 2020, remitida por la Dirección de Obras del Ministerio de la Defensa Pública.----------
- El Memorando D.A.S. N° 434/2020 de fecha 13 de octubre del 2020, remitida por el Departamento de Administración de Sedes.-
- El Memorando D.A. N° 127/2020 de fecha 13 de octubre del 2020, remitido por la Dirección Administrativa.----------
- El Memorando D.G.A.F. N° 321/2020 de fecha 14 de octubre del 2020, de la Dirección General de Administración y Finanzas del MDP.----------
- El Dictamen del Asesor Externo Abg. Gabriel Solalinde de fecha 22 de Octubre de 2020.----------
- El Memorando D.P. N° 263/2020 de fecha 27 de octubre del 2020 del Departamento de Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública por el cual se informa la correcta imputación para el Proceso de Renovación de Alquileres.----------

Abog. Néstor Guario
Asesor

Abog. [illegible] Ibarra
Coordinadora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

ARGUMENTOS DE LA UOC

La necesidad de que los Defensores Públicos y funcionarios de las circunscripciones Judiciales, las dependencias y oficinas del MDP sigan contando con un espacio para albergar a todos los funcionarios y recibir cómodamente a los usuarios del servicio a fin de garantizar el acceso a la Justicia se solicita específicamente la renovación de la Sede de Limpio.----------

Los informes remitidos por el Departamento de Administración de Sedes, por medio de los cuales se solicita la RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 02/2019 "ALQUILER SEDE DE LIMPIO" CON ID. 320.787.----------

La Cláusula Quinta del contrato de referencia, establece la posibilidad de renovación del mismo, de común acuerdo y observando la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", la cual en su Artículo 47 establece "RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".----------

En vista que hasta la fecha no hay llamados de locación de inmueble para la Sede citada, y que la institución no cuenta con un inmueble propio en dicha ciudad, más la necesidad de que las oficinas del M. D. P. sigan funcionando a fin de facilitar el acceso a la justicia de los usuarios de dichas localidades. Especificando que el inmueble citado se encuentra totalmente equipado y adecuado a las diferentes necesidades a ser cumplidas a fin de poder ser utilizado correctamente como sede del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Limpio, teniendo presente que la misma a la fecha alberga cómodamente a Defensores y funcionarios en general, aparte de contar con el espacio suficiente para recibir a usuarios que acuden diariamente a las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública en esta localidad. Dejando expresa constancia de conformidad al informe remitido por el Departamento de Estudio y Proyectos Arquitectónicos del MDP que el inmueble que hoy es utilizado como sede del MDP y que se pretende renovar reúnen las características tanto edilicia y estructuralmente, la misma cuenta con todos los equipamientos adecuados. Asimismo la propuesta del oferente fue presentada en el mes de setiembre del 2020, donde se consigna los costos relacionados al arrendamiento, y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados. El canon propuesto para el contrato se encuentra ajustado al precio de mercado, y lo proponen en montos y cantidades mensuales, conforme al siguiente cuadro:

Abog. Néstor Guan
Asesor

Abog. Laz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

Nº	SEDE MDP	ID. DEL LLAMADO	MONTO MENSUAL	MONTO TOTAL	CANTIDAD MESES
1	LIMPIO	320.787	Gs. 5.200.000.-	Gs. 62.400.000	12

Que, la Señora Bernarda León de Morales propietaria del inmueble ha presentado su oferta para la renovación del contrato N° 02/2020 - Alquiler de Sede Limpio - ID. 370.787 con una disminución en el monto del canon mensual del alquiler y que la misma obedece a la situación mundial actual y que es de público conocimiento (COVID 19) que ocasiona una desaceleración económica del cual no escapa el estado paraguayo.----------

Que, la Resolución DCNP N° 1494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles establecido en el art. 44° de la ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012 en su Art. 7° establece: "los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 3 (tres) años…" así como el art. 8° establece: "Los contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el art.46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los Contratos Renovados no podrán ser modificadas, **salvo por condiciones más beneficiosos para el locatario"**.----------

Que, en cuanto a la modificación del precio, siendo que el PBC y el contrato original del presente proceso fueron suscriptos antes de la entrada en vigencia del Decreto 2992/2019 y de conformidad a su art.174, le son aplicables las normas reglamentarias vigentes con anterioridad a su vigencia, entre la que se encuentra la Resolución DNCP N° 1494/2018, entendiendo que la facultad que se confiere al Locatario (MDP) de renovar bajo condiciones **"MÁS BENEFICIOSA"** se da en el caso de la renovación que nos ocupa puesto que el canon de alquiler será menor al pactado en el contrato cuya vigencia está llegando a término, lo cual guarda estricta correspondencia con las facultades de modificación contractual por razones de interés público previstos también en otro artículo de la Ley 2051/2003, no existiendo por lo tanto impedimento para la realización de la presente renovación aceptando la disminución del canon mensual, siempre dentro de los limites previstas en la norma más arriba transcripta.---------

Que, conforme a lo expuesto en dichas normas, se observa el cumplimiento de los presupuestos legales que ellas establecen, teniendo a la vista el mencionado pedido de renovación e informe del Departamento de Administración de Sedes y del Departamento de Presupuesto. El inmueble contratado se encuentra en un área estratégica y cumplen con la capacidad física para albergar a los funcionarios, es decir, dicho inmueble se adecua totalmente a las necesidades de la Institución, conforme a informes remitidos por la Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos obrantes en los antecedentes de los Contratos de referencia.----------

Abog. Néstor Gram
Asesor

Abog. Liz Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

Teniendo en cuenta que las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública ya se encuentran asentadas en dicho local y la mudanza a un nuevo local acarrearía un gasto a la institución, además de que actualmente el inmueble utilizado es el que posee mejores condiciones para albergar las oficinas en dicha ciudad conforme a la relación en cantidad de metros cuadrados, el precio de alquiler mensual y el precio de metro cuadrado, así como en virtud a la imperiosa necesidad de contar con una sede de la Institución en dichas localidades, considerando que el Ministerio de la Defensa Publica actualmente no cuenta con locales propios para el efecto a nivel país, es que se describe a continuación el dato del inmueble ofertado para su locación y renovación de contrato:

SEDE LIMPIO:

Propietaria	:	Bernarda león de Morales
Metros Cuadrados	:	285 Mts.
Precio Mensual Ofertado	:	Gs. 5.200.000.-
Precio Anterior	:	Gs. 6.500.000.-
Precio por metro cuadrado	:	Gs. 18.246.-
Dirección	:	8 de diciembre c/avda. San José
Localidad	:	Limpio
Contrato de alquiler vigente	:	N° 02/2019

Que, los informes de la Dirección General de Administración y Finanzas, que remite a su vez los informes de la Dirección Financiera y el Departamento de Presupuesto refieren que el monto requerido ha sido reservado, según el detalle previsto del mismo.----------

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 seguir con el arrendamiento de las mismas.----------

Que, en dichas circunstancias y condiciones, la renovación de los Contratos no vulnera los principios establecidos en el Art. 4 de la Ley 2051/03, ya que los propietarios cuentan con la capacidad técnica, económica y legal, y ya fueron seleccionados en la Adjudicación como la mejor opción de oferta en sus respectivas zonas. Asimismo el presente proceso será comunicado a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, para su posterior difusión a través del Portal, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al principio de Transparencia y Publicidad.----------

Abog. Néstor Guari
Asesor

Abog. Lia Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

RECOMENDACIÓN DE LA UOC

Que de conformidad a todo lo expuesto la Dirección de la UOC es del parecer que corresponde la renovación del contrato en cuestión, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su reglamentación y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes de conformidad al siguiente cuadro:

N°	*SEDE MDP*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	*LIMPIO*	*320.787*	*Gs. 5.200.000.-*	*Gs. 62.400.000*	*12*

Abog. Néstor Gi[illegible]
Asesor

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA * REPÚBLICA DEL PARAGUAY
UOC

Abg. Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones