Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)

Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 97/22

Fecha: 23 de noviembre de 2022

Referencia: POR LA CUAL SE APRUEBA LA 2° RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN N° 02/2022 "ALQUILER DE SEDE CAPIATA" ID. N° 353.024, FIRMADO ENTRE ELMINISTWERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA Y EL SR. EDILBERTO SALINAS OLMEDO CON RUC N° 1308326-0.----------

Señora Defensora General:

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

ANTECEDENTES

- La Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19 y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018;

- La Resolución DG. N° 2.575/2018 "Por el Cual se Adjudica el Llamado por Concurso de Ofertas N° 15/2018 "Alquiler de Sede Capiatá - Plurianual" ID. N° 353.024;

- El Contrato N° 06/2019 firmado en fecha 18 de febrero de 2019; la Resolución DG. N° 1.466/2021 "Por la cual se aprueba la 1° Renovación del Contrato N° 06/2019:

- El Contrato N° 02/2022 firmado en fecha 18 de febrero de 2022; el Memorando D.A.S. N° 324/2022 de fecha 15 de noviembre del 2022, remitida por el Departamento de Administración de Sedes;

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

- El Memorando D.A. N° 618/2022 de fecha 15 de noviembre de 2022 de la Dirección Administrativa;

- El Memorando D.P. N° 404/2022 del Departamento de Presupuesto de fecha 15 de noviembre de 2022;

- El Memorando D.G.A.F N° 1027/2022 de fecha 16 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Administración y Finanzas

- El anexo A del decreto N° 6.581/2022, que reglamenta la Ley N° 6.873/2022 - Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022 en su art. 343 expresa: Contrataciones Ad Referéndum: Los proceso de contratación de bienes, servicios, consultorías, locaciones y obras públicas que se inicien en el presente Ejercicio Fiscal, y cuya disponibilidad presupuestaria se encuentra sujeta a aprobación. Se realizarán en carácter ad referéndum. Acompañado de un reporte de que la disponibilidad presupuestaria se encuentra en trámite de aprobación. Estos reportes serán considerados como autorizaciones expresas para llevar adelante los procesos de contratación, en los términos del art. 14 de la Ley N° 2051/2003. In fine.----------

ARGUMENTOS DE LA UOC

En el proceso de referencia, la Dirección de la UOC ha recibido del Departamento de Locaciones la solicitud de Renovación del contrato de locación cuyo contrato vence el 31 de diciembre del 2022:

Que, obran en el expediente los informes remitidos por el Departamento de Administración de Sedes, por medio de los cuales solicita **LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 02/2022 "ALQUILER DE CAPIATA" ID. N° 353.024.----------**

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 dicha localidad. Especificando que el inmuebles citados se encuentran totalmente equipado y adecuado a las diferentes necesidades a ser

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

cumplidas a fin de poder ser utilizado correctamente como sede del Ministerio de la Defensa Pública en la ciudad de Capiatá, las mismas a la fecha alberga cómodamente a Defensores y funcionarios en general a más de recibir cómodamente a los usuarios de los servicios prestados por el MDP de la citada jurisdicción.----------

El mismo aparte de contar con el espacio suficiente para recibir en forma cómoda o los distintos usuarios que acuden diariamente a las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública en esta localidad. Dejando expresa constancia que el inmueble es hoy utilizado como sedes del MDP y el que se pretende renovar es el único preparado tanto edilicia y estructuralmente, el mismo cuenta con todos los equipamientos adecuados. Las propuestas del oferente fue presentado en el mes de octubre del 2022, donde se consignan 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 se proponen los montos y cantidades mensuales, conforme al siguiente cuadro:

N°	*CONTRATO A RENOVAR N°*	*SEDE MDP*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	*02/2022*	*CAPIATA*	*353.024*	*14.900.000.-*	*178.800.000.-*	*12*

Que, el informe de la Dirección Financiera, que remiten a su vez los informes del Departamento de Presupuesto, donde comunican la correcta imputación en el subgrupo 251 "Alquileres Edificios y Locales", de los montos para la presente renovación, y se encuentra previsto en el Presupuesto del Ejercicio Fiscal 2023 para el Subgrupo mencionado, el cual asciende a Gs. 7.176.699.996.- (Guaraníes siete mil ciento setenta y seis millones seiscientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis), asimismo, atendiendo a que la solicitud es por un plazo de 12 (doce) meses, el monto correspondiente al Ejercicio Fiscal 2023 estará sujeto a aprobación del Presupuesto Institucional del periodo afectado.-

Que, el presente Contrato, establece la posibilidad de renovación de los mismos, de común acuerdo y observando la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", la cual en su Artículo N° 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 contractuales consecutivos.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

Que, tal como se ve, siempre que se trate de la primera o segunda renovación, existe un permiso legal expreso para renovar los contratos (por el mismo periodo del contrato original), cuando así convenga a los intereses de la institución y de acuerdo con el informe que deberá presentar el administrador del contrato.----------

Que, siendo el presente proceso a ser renovado anterior a la entrada en vigencia del Decreto 2992/2019, le son aplicables las normas reglamentarias vigentes con anterioridad a su vigencia, entre las que se encuentra la Resolución DNCP N° 1.494/2018 de fecha 25 de abril de 2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles establecidos 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 BENEFICIOSAS PARA EL LOCATARIO".-----

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, así mismo el inmueble ya 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 los informes obrantes en la licitación del Contrato de referencia.----------

Que, teniendo a vista el informe de la Dirección Financiera que previsiona la imputación de los gastos en el Subgrupo 251 "Alquileres Edificios y Locales", por lo que el Ministerio de la Defensa Pública se encuentra en condiciones de asumir el compromiso las cuales están sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

Que, en relación al análisis de 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 útil y necesario seguir con el arrendamiento de las mismas.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

Así mismo se vuelve a recalcar de conformidad a los informes presentados y que se encuentran en la carpeta original del llamado, el inmueble de referencia se encuentran en un lugar estratégico, a poco distancia de las Sedes del Poder Judicial y del Ministerio Público, y que el mismo cumple con la capacidad en metros cuadrados para albergar tanto a funcionarios como a usuarios que acuden a diario a la Sede.----------

Teniendo en cuenta que las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública ya se encuentra asentada en dicho local y una 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 los datos del inmueble ofertado para la renovación del contrato de locación:

01- CAPIATA ID. N° 353.024.

- Contrato de alquiler Vigente N°: 02/2022.
- Propietario: Sr. Edilberto Salinas Olmedo
- Precio mensual ofertado: 14.900.000 Gs.
- Precio por metro Cuadrado: Gs. 21.871.-
- Dirección: Tte. 1° Juan Carlos Jara c/ Estudiantes Capiateños
- Localidad: Capiatá.
- Departamento: Central

Que, en dichas circunstancias y condiciones, la renovación del Contrato N° 02/2022 no viola los principios establecidos en el Art. 4 de la Ley 2051/03, ya que el propietario cuenta con la capacidad técnica, económica y legal, y ya fue seleccionado en la Adjudicación como la mejor opción de oferta en su respectiva zona. Además 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.-------

RECOMENDACIÓN DE LA UOC

Que de conformidad a todo lo expuesto la Dirección de la UOC es del parecer que corresponde la 2° renovación de los contratos 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.

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carol[illegible]barra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

N° 1494/2018 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes de conformidad al siguiente cuadro:

N°	*CONTRATO VIGENTE A RENOVAR N°*	*SEDE MDP*	*PROPIETARIO*	*DIIRECCIÓN*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	*02/2022*	*CAPIATA*	*Edilberto Salinas Olmedo, con Ruc. N° 1308826-0*	*Tte. 1° Juan Carlos Jara c/ Estudiantes Capiateños*	*353.024*	*14.900.000.-*	*178.800.000.-*	*12*

Abg. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Unidad Operativa de Contrataciones