Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)

Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 97/23

Fecha: 30 de octubre de 2023

Referencia: POR LA CUAL SE APRUEBA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO ORIGINAL DE LOCACIÓN N° 06/2019 "ALQUILER PARA LA SEDE DE CAPIATA" CON ID. N° 353.024, FIRMADO ENTRE EL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA Y EL SEÑOR 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 Renovación del Contrato N° 06/2019:
- El Contrato N° 02/2022 firmado en fecha 18 de febrero de 2022;
- La Resolución DG. N° 1.837/2022 "Por la cual se aprueba la 2° Renovación del Contrato N° 06/2019;

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

- El Contrato N° 39/2022 firmado en fecha 07 de diciembre de 2023; la propuesta presenta por el señor Edilberto Salinas Olmedo con Ruc N° 1308326-0 en fecha 23 de octubre de 2023;

- El Memorando D.A.S. N° 356/2023 de fecha 24 de octubre del 2023, remitida por el Departamento de Administración de Sedes;

- El Memorando D.A. N° 866/2023 de fecha 25 de octubre de 2023 de la Dirección Administrativa; el Memorando D.P. N° 421/2023 del Departamento de Presupuesto de fecha 26 de octubre de 2023;

- El Memorando D.G.A.F N° 1787/2023 de fecha 26 de octubre de 2023 de la Dirección General de Administración y Finanzas;

- Los antecedentes administrativos correspondientes al DEL CONTRATO ORIGINAL DE LOCACIÓN N° 06/2019 "ALQUILER PARA LA SEDE DE CAPIATA" CON ID. N° 353.024.

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 2023:

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 ORIGINAL DE LOCACIÓN N° 06/2019 "ALQUILER PARA LA SEDE DE CAPIATA" CON ID. N° 353.054.----------**

En vista que hasta la fecha no hay llamados de locación de inmueble para la Sede de **Capiatá** del MDP, 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.----------

Abog. Néstor Guedes
Asesor
Ministerio de Defensa Pública

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 **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 a los distintos usuarios que acuden diariamente a las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública en esta localidad. Dejando expresa constancia que el inmueble actualmente es utilizado como sedes del MDP en la ciudad de **Capiatá** y es el que se pretende renovar, es el único preparado tanto edilicia y estructuralmente, el mismo cuenta con todos los equipamientos adecuados. La propuesta del oferente señor Edilberto Salinas Olmedo con Ruc. N° 1308326-0 fue presentada en el mes de octubre del 2023, donde se consignan los costos relacionados al arrendamiento, así mismo se remite 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 ORIGINAL A RENOVAR N°*	*SEDE MDP*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	*06/2019*	*CAPIATÁ*	*353.024*	*14.900.000.-*	*357.600.000.-*	*24*

Que, el informe de la Dirección Financiera, que remiten a su vez los informes del Departamento de Presupuesto, donde Cumple en informar se procederá a realizar las previsiones delos montos correspondientes para cumplir con el requerimiento en el en el Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales", las cuales estarán sujetas a la Aprobación del Presupuesto Institucional del Ejercicio Fiscal afectado para los años 2024 y 2025, atendiendo a que la solicitud es por un plazo de 24 (veinticuatro) meses.----------

Que, 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 consecutivos"**.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

La Resolución DCNP N° 4.441/2021 que entro en vigencia en fecha 01 de enero de 2022, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES,SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021, en su Art. 13° establece: "los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 5 (cinco) años…" así como el art. 20° 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 el contexto del art. 20 in fine de la Resolución DNCP N° 4.441/21, el Ministerio de la Defensa Pública firmo originalmente con el señor Edilberto Salinas Olmedo con Ruc. N° 1308326-0 el contrato N° 06/2019 - Alquiler de la Sede de Capiatá con ID N° 353.024, por un periodo de 36 (treinta y seis) meses, por lo tanto el MDP se encuentra habilitado a renovar dicho contrato por el total de 72 (setenta y dos) meses, haciendo solo uso de 24 (veinticuatro) meses de dicha posibilidad, por lo tanto nos encontramos actualmente con la autorización legal de ampliar el tiempo restante que no fue aun utilizado para la presente renovación:

CONTRATO ORIGINAL Nº 06/2019 ID. Nº 353.024 CAPIATÁ- EDILBERTO SALINAS		
PERIODOS	**MESES CANTIDAD**	**VIGENCIA**
2019	12	desde el 01 enero del 2019
2020	12	
2021	12	al 31 de dic del 2021
TOTAL CONTRATO	**36**	**MESES**

RENOVACIONES			**MESES**
1º renovación Contrato Nº 02/2022	1 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022		12
2º renovación Contrato Nº 39/22	1 de enero del 2023 hasta el 31 de diciembre del 2023		12
CANTIDAD DE MESES RENOVADOS			**24**

DOS PERIODOS CONTRACTUALES TOTALIZAN (EN MESES)	72
CANTIDAD DE MESES RENOVADOS	24
A FAVOR MESES PARA RENOVAR	**48**

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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 **Objeto de Gastos** 251 **"Alquileres Edificios y Locales"**, por lo que el Ministerio de la Defensa Pública se encuentra en condiciones de asumir el compromiso los 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.----------

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, en el casco urbano de la ciudad de Capiatá, 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 de la Sede de Capiatá 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:

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

CAPIATA ID. N° 353.024.

- Contrato de alquiler Original N°: 06/2019.
- Contrato vigente N°: 39/2022
- Propietario: señor Edilberto Salinas Olmedo
- N° de Ruc.: 1308326-0
- Metros Cuadrados Edificados: 681.28 m2
- Precio mensual ofertado: Gs. 14.900.000.-
- Vigencia: 24 (veinticuatro) meses
- Dirección: Tte. 1° Juan Carlos Jara c/ Estudiantes Capiateños
- Localidad: Capiatá
- Departamento: Central

Que, en dichas circunstancias y condiciones, la renovación del Contrato original N° 06/2019 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 renovación propuesta al contrato original N° 06/2019 proceso del ID. 353.024, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", su reglamentación y La Resolución DCNP N° 4.441/2021 que entro en vigencia en fecha 01 de enero de 2022, ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes de conformidad al siguiente cuadro:

N°	*CONTRATO ORIGINAL A RENOVAR N°*	*SEDE MDP*	*PROPIETARIO*	*DIIRECCIÓN*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	06/2019	Capiatá	Edilberto Salinas Olmedo, con Ruc. N° 1308826-0	Tte. 1° Juan Carlos Jara c/ Estudiantes Capiateños	*353.024*	*14.900.000.-*	*357.600.000.-*	*24*

Abg. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de la Defensa Pública