Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)

Asesoría Técnica Jurídica

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 56 /2020

Fecha: 29 de junio de 2020

Referencia: RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN N° 07/2019 "ALQUILER SEDE VILLARRICA" CON ID. 332.371.--

Señora Defensora General:

Quien suscribe **Abg. Néstor Guarie** tiene el honor de dirigirse a usted con relación al tema de referencia, a fin de emitir mi parecer en los siguientes términos.

ANTECEDENTES

- La Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública". La Resolución N° 6.663 de fecha 27/12/2016 de la Corte Suprema de Justicia; 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.----------

- El Memorando D.L. N° 217 /2020 de fecha 23 de junio del 2020, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación del CONTRATO N° 07/2019 "ALQUILER SEDE VILLARRICA CON ID. 332.371, que vence el 30 de junio de 2020.----------

- El Memorando D.A. N° 02 /2020 de fecha 23 de junio del 2020, remitida por la Dirección Administrativa, donde solicita se inicien los trámites para la renovación del CONTRATO DE LOCACIÓN N° 05/2019 "ALQUILER SEDE VILLARRICA" CON ID. 332.371 que vence el 30 de junio de 2020.----------

- La Resolución DNCP N° 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012.----------

- El Memorando D.P. N° 159/2020 de fecha 25 de junio 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 Guarie
Asesor

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 la renovación de la Sede Villarrica.--------

El informe remitido por el Departamento de Locaciones, por medio del cual solicita RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACIÓN N° 07/2019 "ALQUILER SEDE VILLARRICA" CON ID. 332.371.----------

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 citada Sede, 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 utilizados correctamente como sede del Ministerio de la Defensa Pública, tanto en la capital como en el interior del país, la misma a la fecha alberga cómodamente a Defensores y funcionarios en general en la ciudad de Villarrica, 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 dicha localidad. Dejando expresa constancia que el inmueble que hoy es utilizado como sede del MDP y que se pretende renovar es el único preparado tanto edilicia y estructuralmente, las mismas cuentan con todos los equipamientos adecuados. La propuesta de del oferente fue presentada entre los meses de enero a marzo del 2020, donde se consignan los costos relacionados al arrendamiento, y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados. El canon propuesto para dicho contrato se encuentra ajustado al precio de mercado, y lo proponen en montos y cantidades mensuales, conforme al siguiente cuadro:

N°	*CONTRATO N°*	*SEDE MDP*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	*07/2019*	*VILLARRICA*	*332.371*	*Gs. 24.000.000*	*Gs. 288.000..000*	*12*

Abog. Nestor Guarie
Asesor

Así mismo en el informe se deja constancia que dicho inmueble se encuentra en un lugar estratégico, a pocos metros de las Sedes del Poder Judicial y del Ministerio Público, y que 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 encuentran asentadas 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 dicha ubicación, 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 su locación y renovación de contrato:

1- SEDE VILLARRICA

- Contrato de alquiler N°: 07/2019.
- Propietario: Favio Ramos Villasboa
- Precio mensual ofertado: Gs. 24.000.000. (Guaraníes veinte cuatro millones)
- Dirección: Ismael Maelo Gómez c/ Alejo García
- Localidad: Villarrica.

Así mismo, el informe de la Dirección Financiera, que remite a su vez el informe del Departamento de Presupuesto, donde comunican la correcta imputación en el subgrupo 250 "Alquileres y Derechos" de los montos de cada renovación.----------

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 el propietario cuenta con la capacidad técnica, económica y legal, y ya fue seleccionado en la Adjudicación como la mejor opción de oferta en sus respectivas zonas. 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.----------

Abog. Néstor Guanes
Asesor

Poder Judicial

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 de los contratos en cuestión, en cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 21.909/03 sus modificaciones y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018 y demás Leyes, Decretos y Resoluciones concordantes de conformidad al siguiente cuadro:

Nº	*CONTRATO Nº*	*SEDE MDP*	*ID. DEL LLAMADO*	*MONTO MENSUAL*	*MONTO TOTAL*	*CANTIDAD MESES*
1	*07/2019*	*VILLARRICA*	*332.371*	*Gs. 24.000..000*	*Gs. 288.000..000*	*12*

Abg. Néstor Guarie
Asesor
Unidad Operativa de Contrataciones

V. B

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