Poder Judicial
Ministerio de la Defensa Pública
Unidad Operativa de Contrataciones

Asunción, 30 de Diciembre de 2014.

M.D.P/ U.O.C N° 1695/2.014

Señora Defensora General:

Tengo el agrado de dirigirme a su Excelencia, a los efectos de emitir un Dictamen y poner a consideración la posibilidad de renovación de los contratos de Locación N° 07 /13 y Nº 36/13 suscrito entre el Ministerio de la Defensa Pública y la Empresa **ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios,** para el alquiler del inmueble para asiento de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública en la Ciudad de Caacupé.

El inmueble a ser contratado, se encuentra a tan solo Cuadras de la Décima Tercera Circunscripción - Cordillera, y cuenta con las condiciones y con características beneficiosas para la Sede, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.

En el Contrato Nº 36/13, se contratan a Locación 2 (dos) oficinas: la Oficina Nº 1 ubicada en Planta Alta en el Segundo Piso con 2 (dos) ambientes dividida en Oficina 1.a y Oficina 1.b. con Baño Privado Integral y la Oficina Nº 2, Ubicada en Planta Baja que consiste en 1 (un) Salón Comercial con Baño Privado Integral, Estas oficinas forman parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal Estigarribia e/ Juan E. O`leary de la Ciudad de Caacupé del Departamento de Cordillera e individualizado como finca Nº 565/2086/1519 con la Cta. Cte. Catastral Nº 19-0075-05/19-0075-28/19-0075-25, con una superficie total de 400 m2, que será destinado para local de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública, en la Ciudad de Caacupé, su propuesta de renovación de la Locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cuatro (Gs. 4.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Gs. 16.000.000 (Gs. Dieciséis millones) IVA incluido, y se recomienda contratar por un plazo de 4 (Cuatro) meses.

En el Contrato Nº 07/13, se contratan a Locación 10 (Diez) Oficinas y 1 (Un) Depósito, Ubicados en Planta Alta en el Segundo Piso con 4 (Cuatro) Baños Privados Integrales y 2 (Dos) Baños (Masculino-Femenino) en el pasillo, Estas oficinas forman parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal Estigarribia e/ Juan E. O`leary Ruta Nº 2 de la Ciudad de Caacupé del Departamento de Cordillera e individualizado como finca Nº 565/2086/1519 con la Cta. Cte. Catastral Nº 19-0075-05/19-0075-28/19-0075-25, con una superficie total de 400 m2, que será destinado para local de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública, en la Ciudad de Caacupé, su propuesta de renovación de la Locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cuatro Guaraníes Once (Gs. 11.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Gs. 264.000.000 (Gs. Doscientos Sesenta y Cuatro millones) IVA incluido., y se recomienda contratar por un plazo de 24 (Veinticuatro) meses.

En consideración al Art. 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, se ha realizado un análisis previo de locales para en alquiler con similares dimensiones en la zona, de manera a no restringir la posibilidades de contratar a todo ciudadano interesado, siempre que los locales ofrecidos cumplan con los requisitos mencionados y cuyos propietarios cuenten con la solvencia técnica, económica y legal para contratar con el Estado Paraguayo.

Así mismo, el proceso será difundido a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera el acceso a proveedores y a la ciudadanía, dando cumplimiento al Art. 4° inciso c) Transparencia y Publicidad de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Así también, resulta pertinente mencionar que de acuerdo a lo establecido en la Resolución DNCP N° 458/2012, la modalidad a ser implementada para la locación en cuestión es de Locación de Inmuebles (Adjudicación Directa), puesto que los cánones mensuales ofertados son inferiores a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

De acuerdo a lo establecido en el Art. 6 de la Res. N° 458/12 en su inc. b) menciona que la U.O.C deberá elaborar un dictamen que deberá ***contemplar los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación***, al respecto mencionamos que la necesidad de contar con una instalación que permita que los funcionarios del Ministerio de la Defensa Pública puedan cumplir con sus labores a satisfacción se justifica por sí sola, sin dejar de lado la necesidad de contar con el espacio suficiente para las personas externas a la institución que por distintas razones deben ingresar a nuestras dependencias día a día.

También se solicita consignar la ***relación costo-beneficio de seguir alquilando la posibilidad de adquirir un inmueble***, en cuanto a este punto, 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 locales con similares características, resultando esta la más accesible.

El Ministerio de la Defensa Publica se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso imputándolo al presupuesto general de gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015 y 2016 (plurianual). En cuanto a este mismo punto, nuestra institución está actualmente abocada a la construcción de nuestra propia sede en dicha localidad en el año por lo que, no resulta viable la compra de un inmueble, ya que estaremos en breve contando con nuestras propias instalaciones en el marco del proyecto institucional de adecuación edilicia, así también resulta importante mencionar lo fundamental de contar con un local 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.

En cuanto a los ***costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados,*** estos serán consignados en la oferta de la locadora puesto que los presupuestos referenciales de momento configuran el carácter privado. El local propuesto para nuestra sede como renovación de Contrato, pertenece la Empresa ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios con RUC N° 80053537-5, con domicilio en la

Ruta 2 Mcal. Estigarribia Km 52 1/2 de la Ciudad de Caacupé, y se ha observado que el costo mensual se encuentra ajustado al precio del mercado.

Dirección del Inmueble	Calle Mcal. Estigarribia e/ Juan E. O`leary
N° Cta. Cte. Catastral	Finca Nº 565/2086/1519 con la Cta. Cte. Catastral Nº 19-0075-05/19-0075-28/19-0075-25,
Dimensiones del Terreno	Superficie total de 400 m2, que será destinado para local de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública. cuyos detalles ya se explicaron anteriormente
Localidad/ Barrio	Ciudad de Caacupé del Departamento de Cordillera

En virtud a lo citado, solicitamos a su excelencia dictar un Acto Administrativo por el que se dé por acreditado el supuesto previsto para la renovación de la Locación de inmuebles de acuerdo a los parámetros indicados en la Ley 2.051/03 y demás reglamentaciones complementarias.

Además, se solicita se acto administrativo por el que se deje sin efecto las renovaciones de locación para las siguientes Sedes:

LOCALIDAD	LOCADOR	CTA. CTE. CATASTRAL	DIRECCION DEL INMUEBLE	MONTO MENSUAL	VIGENCIA (MESES)	MONTO TOTAL
Villarrica	María Ester Decoud de Matto	18-0070-07	14 de Mayo Nº 270 esq. Padre Fidel Maíz	Gs. 7.500.000	24	Gs. 180.000.000
Coronel Oviedo	Mirian Oviedo de Godoy	21-073-03	Tuyuti c/ Dra. Serafina Dávalos	Gs. 16.000.000	24	Gs. 864.000.000
Concepción	San Agustín S.A	27-0026-15	Tte. Agüero e/ Iturbe	Gs. 9.900.000	24	Gs. 237.600.000

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para saludarla con mi más alta consideración.

Lic. Hugo Benítez González
Director U.O.C
Ministerio de la Defensa Pública

A Su Excelencia
ABG. NOYME YORE ISMAEL, DEFENSORA GENERAL
MINISTERIO DE A DEFENSA PÚBLICA
E. S. D.