DICTAMEN Nº 18/2019

Asunción, 17 de enero de 2019.

Ing. Gustavo Bogarín, Coordinador General
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Ministerio de Educación y Ciencias (MEC)
Presente.

REF.: Dictamen justificatorio relativo a la solicitud de Locación de Inmueble. Locación Salón Planta Baja – Edificio Natura

La responsable de la **Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias,** en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909/03 reglamentario de la Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, emite el presente dictamen justificatorio sobre la locación de oficinas del Programa de Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias.

Que, en el presupuesto para el ejercicio fiscal del 2019 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquiler y Derechos" lo necesario para la Locación de Inmueble determinado (LC) N° 02/19 " LOCACIÓN DE INMUEBLES – SALON PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA" ID N° 356207.

Que, el pedido tiene origen en el Memorandun CAG N° 06 del 16 de enero de 2019, por el cual la Coordinación de Apoyo a la Gestión, solicita cuanto sigue: *"...iniciar proceso del llamado para alquiler de la planta baja del edificio de la UEPP para ampliar las instalaciones edilicias debido al aumento de la cantidad de funcionarios en función a la cantidad de programas y proyectos llevados adelante. Se solicita los dos inmuebles que se encuentran anexados al edificio para evitar costos adicionales arrendando otro local independiente al edificio actual..."*

Que, para el desarrollo de las actividades de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos (UEPP), existe una necesidad real de contar con instalaciones aptas para el asiento de sus oficinas distribuidas en Coordinaciones y departamentos, conforme al pedido de la Coordinación de Apoyo a la Gestión.

Que, actualmente la UEPP arrenda el Edificio Natura, en el cual se encuentran las oficinas de la UEPP, sito en las calles Gral. Díaz y Hernandarias, del Barrio Dr. Gaspar Rodríguez de Francia, Distrito La Encarnación, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0429-02, Finca N° 1202 del Distrito de La Encarnación.

Que, anexo al Edificio Natura, en la planta baja se encuentra el inmueble, sito en las calles Gral. Díaz entre Hernandarias y Don Bosco del Barrio Dr. Gaspar Rodríguez de Francia, Distrito La Encarnación, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0429-02, Finca N° 1202 del Distrito de La Encarnación.

Que, se justifica el pedido realizado, a fin de evitar la gestión de una nueva mudanza y todos aquellos gastos que implicarían los traslados, el tiempo y demás factores, además de los trámites diarios a ser realizados, como acondicionamiento de las instalaciones del edificio, para el buen funcionamiento de la Institución.

Que, al preverse un nuevo contrato, se pone de manifiesto la recomendación de realizar un nuevo llamado para arrendamiento y éste debería de ser para este ejercicio fiscal 2019, por tanto, podrá formalizarse el Contrato conforme a la asignación de créditos presupuestarios suficientes.-

Que, en cuanto al canon mensual, se cuenta con el presupuesto remitido por la firma Natura S.A., estableciendo el canon mensual en Gs. 14.000.000 (Guaraníes catorce millones) para rentar el local durante el año 2019.

Que, el pago de los compromisos a asumirse, serán imputados al Objeto de Gasto 250 *"Alquileres y Derechos"*.-

Que, de acuerdo con el Artículo 44° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se establece: *"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a los disposiciones de la adjudicación directa"*.

Que el Artículo 1° de la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012", establece textualmente: *"APROBAR el procedimiento para locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales"*

Que, el Artículo 7º de la precitada resolución expresa: *"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de tres (3) años y una vez firmados, serán comunicados a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación."*

Que, la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil (1000) jornales mínimos como está estipulado, y por ende se encuadra dentro del proceso de locación de inmuebles, así como lo estipula el Art. 1° de la Resolución DNCP Nº 1494/2018.

Que, al ser la UEPP, una dependencia institucional que cuenta con plazos de cumplimientos de metas y de objetivos propuestos de manera planificada, no resulta beneficioso realizar la búsqueda de otra oferta.

Que, realizando un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar; la oferta realizada por la firma, también se observa que resulta más conveniente para los intereses de la UEPP la opción de arrendar este inmueble que se encuentra al lado del Edificio Natura (en la cual funcionan las oficinas de la UEPP) ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio, de característica similar, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación del inmueble.

Que, al parecer de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, es conveniente la locación del inmueble, teniendo en cuenta que, se encuentra al lado del local donde actualmente se hayan ubicadas las oficinas de la UEPP considerando los principios de economía y eficiencia establecidos en el Artículo 4º de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de la Coordinación de Apoyo a la Gestión, para la Locación de Inmuebles para oficinas de la UEPP del MEC, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP Nº 1494/2018, en concordancia con el Artículo 44 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por tanto, la Responsable de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones (UOC) de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC, considera que se encuentran justificados los motivos para la Locación del Inmueble, pudiéndose avanzar en los procedimientos administrativos ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y que sea formalizado el Contrato de Locación entre las partes, una vez asignados los créditos presupuestarios para el ejercicio fiscal 2019, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA
Coordinación de Contrataciones
UCP - MEC - BID
Asunción - Paraguay

Ramona Aranda
Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones