DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 26 /2023.

Ref.: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZÚ" - ID N° 432.225.*

Asunción, 13 de junio de 2023.

ELMAR DEGGELLER HORN, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
Presente:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de esta Dirección, con base única y exclusivamente en las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación;

1. ANTECEDENTES.

Por Memorándum de DLC N° 20/2023 de fecha 15 de febrero de 2023, en el cual el Departamento de Locación y Captación – DC remite la Pro Forma de Nota sobre la solicitud de CONFORMIDAD o NO de seguir arrendando el inmueble propiedad del señor Blas Antonio Sachelaridi Benítez.

Por Nota DC N° 68/2023, de fecha 15 de febrero de 2023, la Dirección de Contrataciones remite al Señor Blas Antonio Sachelaridi Benítez la intención del Ministerio de Educación y Ciencias de seguir usufructuando las instalaciones del mismo, atendiendo que el fin de la vigencia del contrato se aproxima, refiriéndose al inmueble situado en las calles Carlos Antonio López e/ González de la Ciudad de Coronel Oviedo, y por ende solicita SU CONFORMIDAD O NO, para seguir arrendando el referido inmueble.

Por correo de fecha 26 de abril de 2023, remitido desde el correo de Araceli Barreto (aramabel07@gmail.com), que cuenta con Expte. N° 115.870. En la misma manifiesta: *"Hay intenciones de renovar el contrato de Locación siempre y cuando el monto del alquiler mensual asciende a la suma de Gs 6.000.000 (seis millones de guaraníes) en caso de indisponibilidad por dicho ente de pagar ese monto mensual, no habrá conformidad para la realización de un nuevo contrato de locación entre el MEC y el Sr Blás Antonio Sachelaridi.*

Abg. Cristian A. Riquelme C.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

y en caso de no llegar a un acuerdo solicitamos que el inmueble sea desocupado en la brevedad posible".

Por Memorándum DPP N° 136/2023 de fecha 27 de abril de 2023, el Departamento de Programación y Planificación brinda respuesta a lo solicitado según el Memorándum DLC N° 53/2023 en la cual solicitaba disponibilidad presupuestaria, atendiendo al pedido del locador Blas Sachelaridi. En ese sentido remite copia de los Memorándum DP N° 347 y 229/ 2023 de la Dirección de Presupuesto, a través de los cuales se detalla la situación del Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificio y Locales".

Por Memorándum DP N° 347/2023 la Dirección de Presupuesto informa que el Objeto de Gasto N° 251 se halla sujeta a desembolso por parte de la Unión Europea, cuyo convenio de financiación (Apoyo Presupuestario) cuenta actualmente con un Proyecto de Ley que a la fecha de 01 de diciembre del 2022 contaba con media sanción de Diputados.

Por Memorándum DLC N° 55/2023 de fecha 28 de abril de 2023, el Departamento de Locación y Capacitación - DC informa a la Dirección de Contrataciones y por su intermedio a la Dirección Departamental de Educación del Departamento de Caaguazú, la NO CONTINUIDAD de renovación del Contrato del inmueble arrendado por esta Cartera de Estado, atendiendo a la suba del canon mensual del alquiler del inmueble.

Por Memorándum DLC N° 56/2023 de fecha 28 de abril de 2023, el Departamento de Locación y Captación - DC, remite pro forma de Nota a los efectos de comunicar que no contamos con disponibilidad de crédito presupuestario, para solventar dicho aumento mensual del alquiler al locador Blas Sachelaridi Benítez.

Por Nota DC N° 148/2023 de fecha 28 de abril de 2023 la Dirección de Contrataciones informa al Señor Blas Sachelaridi Benítez, que no contamos con disponibilidad de crédito presupuestario para solventar dicho aumento mensual del alquiler.

Por Nota DC N° 149/2023 de fecha 28 de abril de 2023 la Dirección de Contrataciones remite a la Dirección Departamental de Educación del Departamento de Caaguazú, un informe referente a la NO CONTINUIDAD del proceso de renovación del Contrato del inmueble arrendado por esta Cartera de Estado atendiendo a la suba del canon mensual de alquiler del inmueble, y solicita la búsqueda de un nuevo inmueble en reemplazo del actualmente ocupado.

Abg. Gustavo R. Piñuelas G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

C.P María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

Por Nota DDE N° 544/2023 de fecha 09 de mayo de 2023, la Directora Departamental de Educación del Departamento de Caaguazú remite la Carta Oferta de un inmueble ubicado en la Ciudad de Coronel Oviedo del Distrito de Caaguazú para el procedimiento de Locación de Inmueble.

Por Nota de fecha 09 de mayo de 2023, el señor Eleuterio Ysmael Morales Vallejos remite carta oferta de alquiler para el Ministerio de Educación y Ciencias, detallado en de la siguiente manera: Locador: Eleuterio Ysmael Morales Vallejos, Finca N° 5262 – Cuenta Corriente Catastral N° 21- 0334- 02 con un monto de alquiler mensual de Gs. 5.500.000 (Guaraníes Cinco millones quinientos mil), y una garantía de Gs. 5.500.000 (Guaraníes Cinco millones quinientos mil).

Por Memorándum DLC N° 60/2023 de fecha 10 de mayo de 2023, el Departamento de Locación y Capacitación de la DC remite a la Dirección de Contrataciones y por su intermedio a la Dirección de Infraestructura, en carácter urgente, la verificación del inmueble a ser arrendado por el MEC y emitan un informe técnico con los datos necesarios, teniendo en cuenta que debe iniciar un nuevo proceso de locación de inmueble, a fin de realizar las gestiones correspondientes.

Por Memorándum DLC N° 77/2023 de fecha 01 de junio de 2023, el Departamento de Locación de Inmueble para la Locación y Capacitación solicita a la Dirección de Contrataciones la reprogramación del PAC, a fin de establecer el mismo por el periodo 2023 – 2024 un valor total de Gs 71.500.000 (Guaraníes setenta y un millones quinientos mil); por el periodo 2023 un valor de Gs. 38.500.000 (Guaraníes treinta y ocho millones quinientos mil) y el restante en el Ejercicio Fiscal 2024 Gs. 33.000.000 (Guaraníes treinta y tres millones) y solicita informe en relación al Presupuesto Disponible en el Objeto de Gasto correspondiente.

Por Memorándum DT y E N° 57/2023, de fecha 06 de junio de 2023, el Departamento Técnico y Económico de la Dirección de Contrataciones remite su parecer y recomendación respecto a la elaboración del precio referencial para el llamado a locación de inmueble.

Por Memorándum DPP N° 177/2023 de fecha 06 de junio de 2023 el Departamento de Programación y Planificación, remite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 316/2023 por un monto de Gs 38.500.000, acompañado del reporte plurianual del Objeto de Gasto 251 "Alquiler de Edificios y Locales".

En fecha 07 de junio de 2023 se emite el Dictamen MEC/DC/PR N° 07/2023 sobre los análisis de precios referenciales para la "LOCACIÓN DE

Abg. Gustavo A. [illegible]
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZÚ", ID N° 432.225.

Por Memorándum DLC N° 84/2023, el Departamento de Locación y Capacitación solicita el Dictamen correspondiente para el inicio del proceso y posterior firma de contrato del inmueble de acuerdo a las siguientes características:

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023 "Locación de inmueble para la Dirección Departamental de Caaguazú " - ID N° 432.225							
Ítem	Descripción del Bien	Locador	Domicilio/ Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual Gs.	Monto total a Contratar Gs.
1	Locación de Inmueble para la Dirección Departamental de Caaguazú.	Eleuterio Ysmael Morales Vallejos	Gral. Díaz e/ Norberto Giménez y Marcelino Machuca - Coronel Oviedo	Mes	12	5.500.000	66.000.000
2	Garantía	Eleuterio Ysmael Morales Vallejos	N/A	Unidad	1	5.500.000	5.500.000
TOTAL							71.500.000

3. JUSTIFICACIÓN DE SELECCIÓN DE INMUEBLE.

Eleuterio Ysmael Morales Vallejos - Gral. Díaz e/ Norberto Giménez y Marcelino Machuca de la Ciudad de Cnel. Oviedo, Caaguazú, descripción del inmueble:

El Inmueble propuesto reúne todas las exigencias que se necesita para el usufructo y arrendamiento de espacios para las oficinas de las dependencias del MEC, se encuentra en buenas y perfectas condiciones de funcionamiento, con puestos de distribución de servicios básicos.

El inmueble cuenta con Cta. Cte. Ctral. N° 21-0334-02 y Finca N° 5262, tiene una superficie total de 430 mt2 y 240 mts2 edificado, las instalaciones del edificio son para uso de la sede de la Coordinación Departamental de Caaguazú, y el edifico se halla en la intersección de dos calles importantes de la Ciudad de Coronel Oviedo.

Ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural, con las siguientes características:

4 piezas

Abg. Gustavo A. Riquelme
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

1 sala de cine amplio
1 sala estar cómoda
1 cocina comedor amplia
1 galería de 20 mts.
1 terraza con escalera caracol
Ventanas y puertas delanteras de blindex
3 baños modernos
3 acondicionadores de aire
Portón a control remoto
1 garaje para 3 vehículos
1 quincho amplio con piezas con ventanas y puertas de blindex con un baño
Puede ser adaptado para las oficinas área de recepción, sala de reuniones y baños sexados.
Sistema de instalación eléctrica trifásica, conexión a red cloacal y agua de ESSAP
Recolección de residuos sólidos.
Todos los espacios se encuentran en óptimas condiciones incluyendo servicios básicos.

En líneas generales el edificio se halla adecuado para el funcionamiento de las actividades propias para uso de oficinas, con espacios, buena dotación de ventanas, que permiten un buen nivel de iluminación natural y ventilación de los ambientes. Se observan las instalaciones de canaletas y bajadas de desague pluvial en los dos niveles. En cuanto al funcionamiento, los salones pueden ser acondicionados, para las diferentes oficinas y atención al público en este nivel.
Está totalmente apta para uso de oficinas, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales para el inicio del llamado y la posterior firma de contrato de locación del inmueble en cuestión.

4- ANÁLISIS DE COSTO DEL INMUEBLE SELECCIONADO.

El monto mensual establecido para el inmueble se encuentra dentro de los límites establecidos, acordes a las infraestructuras, dimensiones, capacidades de los inmuebles y al uso que se dará a los mismos, así también se resalta que el Inmueble satisface completamente las necesidades de la Dirección Departamental de Caaguazú dependiente de esta Cartera de Estado. Mediante el DICTAMEN MEC/DC/PR N° 07/2023, de fecha 07/06/2023, se han analizado y recomendado los precios de referencia para el llamado pretendido, ajustándose en todo momento a la Resolución DNCP N° 1890/2020.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

5- VERIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE DOCUMENTACIONES - DOCUMENTOS REQUERIDOS

OFERENTE	Eleuterio Ysmael Morales Vallejos
REQUISITOS	Cumple/No Cumple
Fotocopia simple de cedula de identidad del firmante	Cumple
Fotocopia simple del Certificado de Cumplimiento Tributario vigente o constancia de no ser contribuyente	Cumple
Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio)	N/A
Fotocopia simple del pago del impuesto inmobiliario del periodo vigente	Cumple
Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble	Cumple
Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social o Certificado de no estar inscripto	N/A
Informe de condición de dominio y de gravamen del inmueble expedido por la Dirección General del Registros Públicos	Cumple
Certificado de no encontrarse en Quiebra o en convocatoria de acreedores expedido por la Dirección General del Registros Públicos.	Cumple
Certificado de no hallarse en interdicción judicial expedido por la Dirección General del Registros Públicos.	Cumple
Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. w), ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.	Cumple

6- VERIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD LEGAL

6.1 CALIFICACIÓN LEGAL. PROHIBICIONES DE LOS INCISOS A) Y B) DEL ART. 40 (LEY 2051/03)

Se confirma que el oferente no se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40, incisos a) y b) de la Ley 2051/03 en base al siguiente análisis:

OFERENTES	ELEUTERIO YSMAEL MORALES VALLEJOS
REQUERIMIENTO	Cumple/No Cumple
Inc. a) Verificación de los registros del personal de la convocante para detectar si el oferente o sus representante, se hallan comprendidas en el presupuesto del inc. "a" del Art. 40.	CUMPLE
Inc. b) Verificación por los medios disponibles, si el oferente y los demás sujetos individualizados en las prohibiciones contenidas en la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", aparecen en la base de datos del SINARH o bien de la Secretaría de la Función Pública.	CUMPLE

Abg. Gustavo [illegible]
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

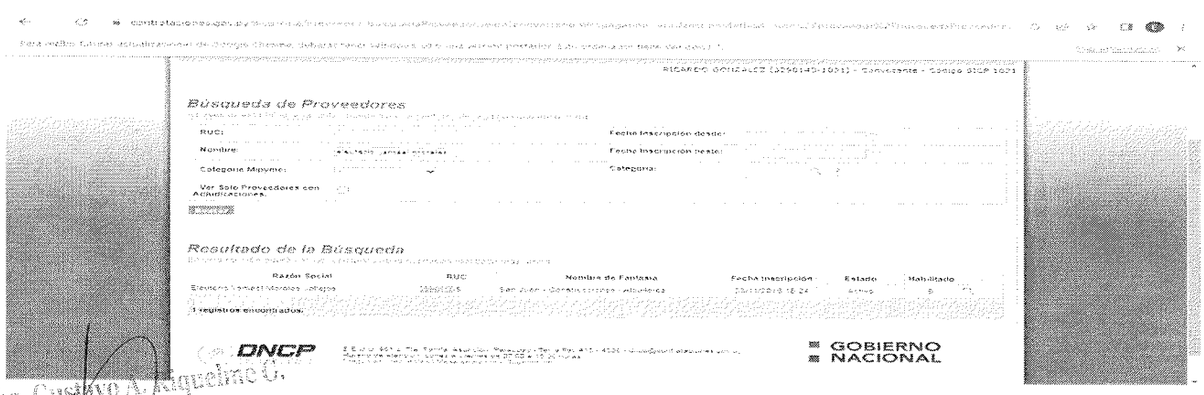
C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Inciso d): Consulta en el SICP para verificar si el oferente se encuentra inhabilitado por resolución de la DNCP.	NO REGISTRA
Inciso m) y n): Consulta en el SICP para verificar si directores, gerentes, socio gerentes, accionistas, cuotapartistas, etc., de PERSONAS JURÍDICAS sancionadas por la DNCP han presentado propuesta.	N/A

*Según constancia N° 4511081, emitida por la Secretaria de la Función Publica, se verifica que la persona individualizada como oferente ELEUTERIO YSMAEL MORALES VALLEJOS, con C.I. N° 642.656, si bien registra datos en la base del SINARH, la misma no es relevante, considerando que posee el cargo de Miembro de la Junta Departamental de Caaguazú, y al ser este un cargo electivo, originado por elección popular, se encuentra exceptuado de la función pública, art. 2 inc. a) de la Ley N° 1626/00 "De la Función Pública", y al realizar un análisis de la incidencia del mismo en el proceso de contratación, se concluye en que **No** se encuentra comprendido en las prohibiciones establecidas en el Art. 40°, incisos "a" y "b" de la Ley 2051/03, por lo que se da por cumplido dicho requisito.

6.2 REGISTRO DE INHABILITADOS DE LA DNCP

En la fecha, se ha verificado en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas (SICP) el registro de Proveedores si el oferente que presento su oferta se encuentra REGISTRADO como inhabilitado por la DNCP. De la verificación realizada, se ha constatado, que el oferente Eleuterio Ysmael Morales Vallejos NO se encuentra Registrado como inhabilitado, se hace print de pantalla del mismo;



Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

7 - CUESTION PLANTEADA

La primera cuestión que plantea es la factibilidad de iniciar el proceso de locación del inmueble mencionado, y si el mismo se ajusta a las normativas legales que rigen la materia. Se debe igualmente determinar si el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos, y establecer la relación costo-beneficio de alquilar el mismo contra la posibilidad de adquirir el inmueble.

8- NORMATIVAS APLICABLES

En primer lugar, tenemos que nuestra Carta Magna, en su Art. 76, dispone:" *De las obligaciones del Estado - La Educación Escolar Básica es obligatoria. En las escuelas públicas tendrá carácter gratuito. El Estado fomentará la enseñanza media, técnica, agropecuaria, industrial y la superior o universitaria, así como la investigación científica y tecnológica.* ***La organización del sistema educativo es responsabilidad esencial del Estado,*** *con la participación de las distintas comunidades educativas...".*

Por su parte la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles. En su artículo 44°, dispone que: *"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 las disposiciones de la adjudicación directa".*

También tenemos el Decreto N° 2992/2019 que en su Capítulo VI de Contrataciones Especiales Sección I se refiere a la Locación de Inmuebles específicamente en su Art. 98.- *En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.".*

Por su parte, la Resolución DNCP Nº 4441/2021, POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 2113/2021, regulan los procesos de locaciones de inmuebles.

Abg. Gustavo Ortiz
Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

9- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Para que el sistema educativo funcione, y como lo establece nuestra Carta Magna, la organización del sistema educativo es responsabilidad esencial del Estado, y como se puede apreciar las distintas dependencias que tendrán asiento en el inmueble en cuestión son fundamentales para el funcionamiento del sistema educativo. Lo antecedente podrá ser cumplido, si la Institución Rectora de la Educación, puede realizar sus gestiones administrativas, pedagógicas y financieras con comodidad y funcionalidad, tanto para los funcionarios encargados, como aquellos que precisan de los servicios que ella presta.

Ahora bien, con relación al procedimiento de locación que se pretende iniciar, se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que está previsto el proceso de contrato de locación, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, y en este caso, es el único que en la actualidad puede satisfacer las necesidades institucionales, y teniendo en cuenta que no se cuenta con el presupuesto suficiente para la adquisición de inmuebles.

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición del inmueble, el Ministerio de Educación y Ciencias, no cuenta con partidas presupuestarias para la adquisición o construcción inmediata de inmuebles con características similares, que pueda garantizar el correcto funcionamiento de esta Cartera de Estado.

Vista la necesidad institucional existente, en cuanto a la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y el público en general que acuden a estas dependencias, se hace preciso efectuar el llamado de referencia, teniendo en cuenta, primeramente, que la oferta presentada cumple y reúnen las condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones que actualmente desempeñan las diferentes dependencias de la Dirección departamental de Caaguazú.

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Dirección considera oportuno autorizar y aprobar la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 *"LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZÚ - ID Nº 432.225"*, por el periodo de 12 meses.

10- CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Asesor Jurídico
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

En base a las consideraciones expuestas en el presente dictamen, y de conformidad a la Ley 2051/03, el Decreto Nº 2992/2019 y la Resolución DNCP Nº 4441/2021, se recomienda iniciar el proceso de Locación de Inmueble Determinado mencionado, y oportunamente adjudicar de acuerdo al siguiente detalle:

Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023 "Locación de inmueble para la Dirección Departamental de Caaguazú " – ID N° 432.225							
Ítem	Descripción del Bien	Locador	Domicilio/ Distrito / Localidad	Unidad de Medida	Cantidad	Monto Mensual Gs.	Monto total a Contratar Gs.
1	Locación de Inmueble para la Dirección Departamental de Caaguazú.	Eleuterio Ysmael Morales Vallejos	Gral. Díaz e/ Norberto Giménez y Marcelino Machuca - Coronel Oviedo	Mes	12	5.500.000	66.000.000
2	Garantía	Eleuterio Ysmael Morales Vallejos	N/A	Unidad	1	5.500.000	5.500.000
TOTAL							71.500.000

Gustavo Adolfo Riquelme, *Jefe*
Dpto. Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones (MEC)

María José Carrillo, *Directora*
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Educación y Ciencia
(MEC)

Elaborado por: Wilfrido Aranda

Verificado por: Gustavo Riquelme

ANEXO
Formulario de Análisis de Costo – Beneficios
Locación de Inmueble Determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021

Locación de Inmueble Determinado N° 01/2023 "Locación de Inmueble para la Dirección Departamental de Caaguazú" ID 432.225

El Ministerio de Educación y Ciencias no cuenta con Locales propios y tampoco dispone de recursos en el objeto de gasto respectivo para destinar a la adquisición de inmueble, por lo tanto, de forma a cumplir con los objetivos Institucionales de manera eficiente y eficaz, se opta por la modalidad de locación de inmueble en lugar de adquisición.

En razón a las atenciones que brindarán y los objetivos a ser cumplidos, el local a ser arrendado por la institución debe permanecer sin pausa durante todo el año, por lo que se hace necesario garantizar el alquiler del local.

En cuanto a la relación costo-beneficio se menciona que, el canon mensual en concepto de locación, se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, se tiene en cuenta las ventajas que ofrece en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que se enmarcan dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el Art 4° de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 2051/03 y demás reglamentaciones referentes a Contrataciones Públicas, se opta por la modalidad de Locación de Inmueble Determinado, puesto que el canon mensual es inferior a los 1000(mil) jornales mínimos legales.

ELEUTERIO YSMAEL MORALES VALLEJOS

El inmueble a ser alquilado está ubicado en Gral. Díaz e/Norberto Giménez y Marcelino Machuca de la Ciudad de Cnel. Oviedo, departamento de Caaguazú, y el mismo reúne todas las exigencias que se necesitan para el usufructo y arrendamiento de espacio para oficinas de dependencias del MEC, además se encuentra en perfectas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.
Descripción del Inmueble:

Descripción	Propietario	Meses/Unidad	Costo Unitario (Iva Incluido)	Costo Total (Iva Incluido)
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZÚ	ELEUTERIO YSMAEL MORALES VALLEJOS	12	5.500.000	66.000.000

Ang. Eugenio A. Riquelme C.
Abogado Jurídico
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Estrella – Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
uoc@mec.gov.py

GARANTIA	ELEUTERIO YSMAEL MORALES VALLEJOS	1	5.500.000	5.500.000

El inmueble con Cta. Cte. Ctral. Nº 21-0334-02 - Finca N° 5262, y cuenta con una superficie total de 430 mt2 y 240 mt2 edificado, las instalaciones del edificio son para el uso de la sede de la Coordinación Departamental, el edificio se encuentra ubicado en la intersección de dos calles importante en la Cuidad.

Cuenta con ambientes amplios con muy buena iluminación y ventilación natural, cuenta con:
4 piezas
1 sala de cine amplio
1 sala star cómoda
1 cocina comedor amplio
1 galería de 20mts
1 terraza con escalera caracol
Ventanas y puertas delanteras de blindex
3 baños modernos
3 acondicionadores de aire
Portón a control remoto
1 garaje para 3 vehículos
1 quincho amplio con piezas con ventanas y puertas de blindex con 1 baño
Puede ser adaptado para oficinas área de recepción, sala de reuniones y baños sexados
Sistema de instalación eléctrica trifásica, conexión a la red cloacal y agua de ESSAP
Recolección de Residuos

CARÁCTER DEL LOCADOR	**PROPIETARIO**		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	ELEUTERIO YSMAEL	DIRECCIÓN	José Eulogio Estigarribia y Guairá
APELLIDOS:	MORALES VALLEJOS	TELEFONO	0521-203987/0971-704440
N° DE C.I.	642.656	OBSERVACIONES	NINGUNA
RUC	642656-5		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTICULO 4° - RES DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	N/A	DIRECCIÓN	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELEFONO	N/A
N° DE C.I.	N/A	PORCENTAJE DE COMISION	N/A
RUC	N/A	OBSERVACIONES	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CTRAL	21-0334-02		
DIRECCION	Gral. Díaz e/Norberto Giménez y Marcelino Machuca		
DISTRITO/LOCALIDAD	Ciudad de Cnel. Oviedo		
DEPARTAMENTO	Caaguazú		
DATOS DEL INMUEBLE			
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL	430 mts2		

Abg. Gustavo A. Riquelme
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

TERRENO			
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	240 mts2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Oficinas		
Datos Complementarios: Cuenta con sanitarios, es exclusivo para oficina, y no existe superposiciones de funciones. Totalmente apta para oficina, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere.			

Abg. Gustavo A. Riquelme C.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

C.P. María José Carrillo
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC