TEKOMBOE
HA TEMBIKUAA
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE
EDUCACIÓN
Y CIENCIAS

Dictamen UOC/UEPP/MEC N° 48 - justificatorio sobre pedido de Locación de inmueble.

Asunción, 01 de Noviembre de 2017

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 2018 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Locación de Inmueble determinado (LC) N° 02/17 " OFICINAS DEL PROGRAMA APOYO" , cuya disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en dicho concepto, se hallan en las previsiones presupuestarias por programas/subprogramas/proyectos, conforme se adjunta en el informe de Presupuesto Plurianual 2018-2020, firmado por el jefe del Dpto. de Presupuesto, Sr. Arnaldo María Florentín.

Que, el pedido tiene origen en el Memorandun CAG N° 48/2017, por el cual la Coordinación de Apoyo a la Gestión, solicita iniciar el proceso de locación de inmueble determinado plurianual (Edificio Natura) para las oficinas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, para los ejercicios fiscales 2018 y 2019, a ser financiada con recursos del Proyecto "Apoyo Operativo para la ejecución de los programas y proyectos del MEC. Y expresa el citado memorándum, que para la mencionada contratación se establecerán pagos semestrales conforme al siguiente detalle: Enero 2018 a junio 2018, julio 2018 a diciembre de 2018, enero a junio 2019.

Que, para el desarrollo de las actividades de Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, 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, el Edificio Natura, en el cual se encuentran las oficinas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, se encuentra alquilado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo a través de un Convenio MEC- PNUD, sito en las calles Gral. Diaz 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, cuyo contrato finaliza el 31 de diciembre del 2017.

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

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, encontrándose a puertas el vencimiento del contrato mencionado. Y el nuevo llamado, debería de ser para este ejercicio fiscal - 2018, por tanto, podrá formalizarse el Contrato conforme a la asignación de créditos presupuestarios suficientes.-

Que, en cuanto al canón mensual, se cuenta con la respuesta favorable de la firma propietaria del edificio, NATURA S.A., de la conformidad sobre la oferta de locación al Ministerio de Educación y Ciencias, para seguir rentando el local para el año 2018 y hasta junio de 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 3° de la Resolución DNCP Nº 458/12 *"Por la cual se deroga la resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03, establece textualmente: "Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 2051/03"*.

De la misma manera, el Artículo 5° de la precitada resolución expresa: *"Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a)* ***Locación de Inmuebles determinados****. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la Convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos"*

Que, el Artículo 9º de la precitada resolución expresa: *"Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 2 años y en los posible coincidentes con la vigencia del ejercicio*

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS Coordinación de Contrataciones UCP Asunción - Paraguay

presupuestario. Será renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley N° 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución..."

Que, la contratación en forma individual no excede del canon mensual de mil jornales mínimos como está estipulado para los llamados a licitación pública, y por ende se encuadra dentro del proceso de locación de inmuebles, así como lo estipula el Art. 3 de la resolución DNCP N° 458/12, específicamente en el denominado "Locación de Inmueble Determinado", conforme el Art. 5 de la precitada resolución.

Que, al ser la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, 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 propietaria del edificio donde se encuentran instaladas las oficinas, también se observa que resulta más conveniente para los intereses de la UEPP la opción de arrendar 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 contratación del inmueble, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales, cableado y las instalaciones del sistema informático con los que cuenta las demás oficinas en el edificio, una posible mudanza resultaría muy oneroso en recursos económicos y tiempo, atentándose contra 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 Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12, 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 2018, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

Abg. Carmen Escurra
Asesora Legal de UOC

C.P. Carolina Gamarra
Coordinadora de Adquisiciones y Contrataciones

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Coordinación de Contrataciones
UCP - MEC - BID
Asunción - Paraguay