Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

DICTAMEN MEC/DC/AJ/ Nº 15/2018

Asunción, 09 de noviembre de 2018.-

Señores
Dirección de Contrataciones
Presente

REF.: Solicitud de Dictamen sobre ***LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC" ID N° 353.941***

En relación al tema de referencia, y en base a las documentaciones tenidas a la vista que se detallan más adelante, cumplo en elevar a su consideración el siguiente Dictamen:

ANTECEDENTES FÁCTICOS

QUE, en fecha 08.11.2018, a través de Memorándum DLC Nº 96/2018, el Departamento de Locaciones y Capacitaciones de la Dirección de Contrataciones, solicita se emita Dictamen en el marco del llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC" ID N° 353.941 solicitado por la Dirección de Educación Inicial.- conforme lo estipula la normativa legal vigente.

QUE, en fecha 24.09.2018,el Sr. Rubén Morínigo Dure, remite nota al Sr. Ministro, en la cual ofrece en locación un inmueble de su propiedad sito en las calles O'Leary N° 969 e/Manduvirá y Piribebuy.

QUE, en fecha 15.10.2018,la Dirección General de Administración y Finanzas emite Memorándum Nº 895, poniendo a consideración la propuesta a fin de ser considerado en locaciones previstas para asiento de unidades o Direcciones del MEC.

QUE, en fecha 18.10.2018 a través del Memorándum N° 129 dirigida al Director General de Administración y Finanzas, la Sra. Patricia Misiego Directora General de Educación Inicial, solicita la locación del inmueble ofrecido por el Sr.Rubén Morínigo Dure, otorgando su parecer favorable para proseguir con los trámites administrativos. También remite Memorándum N° 184 a la Directora de Contrataciones, en la cual da su conformidad para el alquiler del inmueble.

QUE, en fecha 31.10.2018, la Dirección de Infraestructura, remite Memorándum N° 270/2018 en la cual se adjuntan Memorándums, con el informe de verificación realizada por esa Dirección conforme a la visita de verificación técnica del Inmueble a ser Alquilado para sede de la Dirección de Educación Inicial, en dicho informe esta dependencia técnica realizó un relevamiento del local. Las observaciones del informe deberán ser consideradas y atendidas una vez ocupado en inmueble de referencia.

QUE, en base a la documentación presentada, y a fin de consolidar el desarrollo de las actividades de la Dirección General, que en el mismo lugar se concentran varias dependencias como ser el

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Citi – Piso 13
Tel: (595.21) 497178

Abog. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Ing. Mesmina Jiménez
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

despacho para la Directora de Nivel y demás oficinas administrativas donde se realizan diversos trámites administrativos donde se contará con mayor espacio físico y mejores condiciones de accesibilidad tanto para las autoridades, funcionarios y la ciudadanía en general. Por otra parte, el inmueble en cuestión, y propuesta por las autoridades, reúne las condiciones necesarias y humanas fundamentales para ser usufructuado, ya que el mismo garantiza las comodidades mínimas necesarias para el mejor desempeño de las actividades administrativas.

Datos del Inmueble

N°	LOCATARIO	DIRECCION DEL INMUEBLE	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	Sr. Rubén Morínigo Dure	O'Leary N° 969 e/ Manduvirá y Piribebuy	**12**	Meses	8.000.000	**96.000.000.-**

QUE, la locación del inmueble será por 12 meses, desde diciembre 2018 a noviembre 2019.

QUE, se observa en el legajo el CDP N° 508/2018 de fecha 07.11.2018 por la suma de Gs. 8.000.000.-, cubriendo el canon correspondiente al mes de diciembre 2018.

QUE, en base a la documentación presentada, el local propuesto reúne los requisitos fundamentales para ser usufructuado, ya que el mismo garantiza las comodidades mínimas necesarias para el mejor desempeño de las actividades administrativas.

QUE, la locación se justifica desde el punto de vista costo-beneficio, considerando que no se cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para la adquisición de un inmueble, en estas condiciones resultaría para el MEC muy onerosa, para afrontar con el presupuesto disponible. Siendo en estos momentos más beneficioso y prudente para esta Cartera de Estado el alquiler del inmueble para las mencionadas dependencias del MEC, a fin de garantizar el correcto funcionamiento y cumplir con las funciones misionales encomendadas a este Ministerio, sería fundamental alquilar dicho inmueble.

QUE, por otra parte, el Ministerio de Educación y Ciencias no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de inmuebles con características similares al ya usufructuado actualmente, por lo mismo y a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta cartera de estado es fundamental seguir contando con el mismo.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su artículo 44° dispone:"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual

Dirección de Contrataciones
Estrella N° 443 casi Alberdi – Edificio Citi – Piso 13
Tel: (595.21) 497178

Abog. Inocencio Martínez
Jefe d.l Dpto. de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Ing. Mesmina Jiménez
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de adjudicación directa"

QUE, la Ley Nº 6026/2018 "Que aprueba el presupuesto general de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018 que en su artículo 137, dispone: "*Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2051/2003 «DE CONTRATACIONES PÚBLICAS», sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP). Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar 2 (dos) meses antes del vencimiento de los contratos vigentes. El Acto Administrativo que apruebe la renovación, así como la suscripción del contrato, deben realizarse en forma previa al fenecimiento del contrato vigente".*

QUE, el presente llamado deberá ser realizado en el "**Rubro 250 Alquileres y Derechos**", como lo indica la normativa legal vigente.

POR LO TANTO

Conforme a los fundamentos expresados, esta Asesoría considera se puede iniciar el procedimiento para la LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DEL MEC" ID Nº 353.941.-, por un periodo de 12 (doce) meses el Inmueble propiedad del Sr.Rubén Morínigo Dure, sito en O'Leary N° 969 e/ Manduvirá y Piribebuy, conforme al pedido y a la conformidad de la Dirección de Educación General de Educación Inicial, debiendo solicitarse la correspondiente autorización mediante Resolución Ministerial.

Es nuestro dictamen.

Abog Inocencio R. Martínez V.
Asesoría Jurídica D.C.

Ing. MESMINA JIMENEZ, Directora
Dirección de Contrataciones