Asunción, 6 de setiembre de 2016

DICTAMEN UOC

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO

PROCEDIMIENTO PARA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 01/2016, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS ALQUILERES DE LOCAL PARA OFICINAS Y DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MEC, DE CONFORMIDAD AL ART. 44 DE LEY 2.051/03.

La responsable de la Dirección de Adquisiciones y Contrataciones de la **DIRECCION GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MEC**, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 10° del Decreto Nº 21.909 reglamentario de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", realiza el presente dictamen justificatorio.

Que, en el presupuesto para el ejercicio fiscal 2016 se detallan los rubros presupuestarios asignados al programa previéndose en el Objeto de Gasto 250 "Alquiler de Oficinas y dependencias para la Dirección" la disponibilidad necesaria para honrar las obligaciones asumidas en este concepto.

Que, para el desarrollo de las actividades de la Dirección General de Programas y Proyectos del MEC es necesario contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas del mismo y que las mismas se encuentren en los alrededores de la sede central de Ministerio de Educación y Cultura y demás dependencias del estado, debido a los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento del programa y de los componentes del mismo. Las instalaciones a ser contratadas cuentan con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.

Que, de acuerdo con el Art. 44 de la Ley "De Contrataciones Públicas" donde entre otros se establece: "*...los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual no 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 conforme notas presentadas, en fecha 06/09/16 el representante de la firma "PAREHARA SA", propietario de los pisos 4° y 6° del Edificio Planeta 1; por el Señor OSCAR HUERTA RECALDE propietario del 5° piso del Edificio Planeta 1; por el representante de "DISTRIBUIDORA SANTA INES" propietaria del depósito ubicado en Capitán Bado N° 999, comunican su conformidad del arrendamiento de los citados inmuebles durante el periodo comprendido desde el 01/10/16 al 31/12/16, y por el Señor FELIPE HUERTA DELGADO propietario del 11° piso del Edificio Planeta 1 comunica su conformidad del arrendamiento del citado inmueble durante el periodo comprendido desde el 01/11/16 al 31/12/16, el detalle de los mismos se observa según el siguiente detalle;

EMPRESA	PISO	MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
PAREHARA SA	4	13.000.000.	3	39.000.000.
PAREHARA SA	6	13.000.000.	3	39.000.000.
TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO				**78.000.000.**

EMPRESA	PISO	MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
OSCAR HUERTA RECALDE	5	15.000.000.	3	45.000.000.
TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO				**45.000.000.**

EMPRESA	PISO	MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
FELIPE HUERTA DELGADO	11	15.000.000.	2	30.000.000.
TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO				**30.000.000.**

EMPRESA	DEPOSITO	MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	TOTAL IVA INCLUIDO
DISTRIBUIDORA SANTA INES	-	8.463.000.	3	25.389.000.
TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO				**25.389.000.**

Que, en los cuadros anteriores queda demostrado 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, cabe aclarar que es conveniente la contratación de los citados inmuebles, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales con lo que cuenta la Dirección General de Programas y Proyectos del MEC, una posible mudanza resultaría muy onerosa en recursos económicos y en tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Art. 4to. de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Que, al ser esta una Dirección que maneja varios proyectos que cuentan con plazo de cumplimientos de metas y logro de los objetivos propuestos definido, no resulta beneficioso económicamente adquirir un inmueble para el desarrollo de las actividades administrativas del mismo.

Que realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar se observa que resulta más conveniente para los intereses actuales de la Dirección General de Programas y Proyectos del MEC la opción de arrendar ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio, de características similares, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación de inmuebles.

Que, analizado el expediente, se considera que el pedido de locación de inmuebles para oficinas y dependencias de la Dirección General 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por lo tanto, la Responsable de la Dirección de Adquisiciones y Contrataciones de la **DIRECCION GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MEC**, encuentra justificada las causales para el procedimiento de locación de los inmuebles.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Coordinación de Contrataciones

CAROLINA GAMARRA
Directora de Adquisiciones y Contrataciones
DGPP MEC