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 N° 35 /2019

Asunción, 21 de noviembre de 2019.

Señor
ECON. ALEJANDRO DUARTE, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
Presente.

Ref. Viabilidad del llamado: Locación de Inmueble Determinado N°01/2020. "LOCACION DE INMUEBLES PARA OFICINAS Y DEPOSITOS PARA EL MEC AD REFERENDUM".

Visto: El Memorándum DLC N° 119/2019 de fecha 19.11.2019, remitido por el Departamento de Locación y Capacitaciones de la DC, mediante el cual solicita el parecer jurídico del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes, y así iniciar el proceso de Locación de Inmuebles para asientos de las distintas dependencias del MEC".

ANÁLISIS PREVIO:

Que, en fecha 19.1.2019, a través de Memorándum DLC N° 119, el Departamento de Locaciones y Capacitaciones de la Dirección de Contrataciones, solicita el parecer al Departamento de Asesoría Jurídica de la DC a efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes, y así iniciar el proceso de Locación de Inmuebles para asientos de las distintas dependencias del MEC.

Que, el pedido es debido a la necesidad de mantener en operación las dependencias afectadas, considerando además que los inmuebles en cuestión se encuentran ubicados en lugares estratégicos, con servicios básicos disponibles y que el precio de alquiler es razonable considerando las zonas y las características de los inmuebles.

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Abg. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
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.

Que, la Dirección Administrativa mediante el Memorándum N° 1253 de fecha 25.09.2019 remitidos a la Dirección de Contrataciones solicita se inicien los trámites tendientes a la realización de nuevos llamados de locaciones, en base a las disposiciones legales vigentes. La documentación remitida se detalla en el siguiente cuadro.

N°	Nombre o razón social del Locador	DIRECCIÓN (UBICACIÓN)	MEMORANDUM DE CONFORMIDAD (DEPENDECIA AFECTADA)
1	LIC.AURORA GAMARRA DE PAEZ	Lidia Peralta de Benítez N° 173- Ciudad de Cnel. Oviedo	Supervisión Control y Apoyo Adm. Región 17-Caaguazú – Nota 270 Exp. 327.767.
2	ERCIDA MERCEDES RENAULT	Montevideo N° 571	Direcc. Adm. Sueldos y Beneficios - Memorándum DASyB N° 1309 Exp. 321.109
3	URSULA LÓPEZ	Dr. Ignacio A. Pane 45 e/ Carlos A. López y Tuyuti - Cnel. Oviedo, Caaguazú.	Superv. Apoyo Tec. Pedag. Zona A Región 18 Caaguazú -Nota DAAJEC N° 72/2019.
4	DR. RAÚL SAPENA BRUGADA	Edificio Alfar I; Cerro Corá 247 c/ Yegros	Dirección Gral. Planific. Educativa Memorándum DGPE N° 360 Exp. 320.878
5	EDIFICIO FLEMING S.A	Av. Mcal. López y Juan de Mena	CONAMU - Nota CNM N° 305 Exp. 323.885.
	EVELIO FRANCISCO BECKELMANN	Independencia Nacional N° 874 c/ Piribebuy.	Direcc. Gral. Bienestar Estudiantil - Memorándum DCBE N° 1251 Exp. 320.853
7	MABRO S.A.	Gral. Diaz 521 e/ 14 de mayo y 15 de Agosto.	CONEC -Memorándum N° 84 Exp. 322.299 -
8	P.L.G.S.A.	Mayor Arguello 2921 c/ Tte. Brugada	Depósito San Vicente – Memorándum DSD N° 367 – Exp. 311.508
9	A.S. COMERCIAL INMOBILIARIA	Pettirossi N°227	Deposito Pettirossi - Memorándum DSD N° 367- Exp. 311.508
10	Ganadera Los Lazos S.A	Altos N° 211 esq. 29 de Setiembre.	Deposito Ita Enramada – Memorándum DSD N° 367- Exp. 311.508
11	.ARCALLANA S A.	Oliva N° 479.	Dirección Administrativa Memo N° 1253 Exp. 311.508.
12	CONO S.R.L.	O LEARY 997 C/ Manduvirá 6to Piso	Direcc. Gral. de Ciencias Tecnológicas

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Por lo tanto:

Que, 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.

Abg. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
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.

Que, el Artículo 44, de dicho cuerpo legal dispone que: *"Disposiciones Generales. 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 sujetaran 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".*

Que, la Resolución DNCP Nº 1494/18, que en su artículo Nº 1°dispone: *"APROBAR el procedimiento para la 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.*

Cuando el canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble, deberá adjudicarse por medio de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/03".

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Educación y Cultura no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de inmuebles con características similares a las ya usufructuadas actualmente, por lo mismo y a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta Cartera de Estado es fundamental seguir contando con los mismos.

La locación se realizará en las condiciones establecidas en la Ley Nº 2051/03, la Resolución DNCP N° 1494/2018, los mismos serán imputados en el "Rubro 250 Alquileres y Derechos", como se detallan a continuación:

Nº	LOCATARIO	RUC	IMPORTE MENSUAL (IVA INCLUIDO)	VIGENCIA	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO) - 12 MESES
1	P.L.G. S.A.	80048623-4	47.488.513	12 MESES	569.862.156.-
2	ARCALLANA S.A.	80009351-8	50.158.230	12 MESES	601.898.760.-
3	AURORA GAMARRA CENTURIÓN	902287-2	4.500.000	12 MESES	54.000.000.-
4	ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA	1161500-1	35.336 840	12 MESES	424.042.080.-
5	AS S.A. COMERCIAL INMOBILIARIA	80007509-9	11.916.667	12 MESES	143.000.000.-
6	GANADERA LOS LAZOS S.A.	80049877-1	67.065.917	12 MESES	804.791.004.-

Abg. Inocencio Martínez
Jefe del Nodo de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones

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

7	ÚRSULA LÓPEZ	369438-0	3.033.333	12 MESES	36.399.996.-
8	RAÚL RICARDO SAPENA BRUGADA	169541-0	23.205.000	12 MESES	278.460.000.-
9	EDIFICIO FLEMING S.A.	80013207-6	60.840.000	12 MESES	730.080.000.-
10	CONO S.R.L.	80005959-0	13.650.000	12 MESES	163.800.000.-
11	EVELIO FRANCISCO BECKELMANN SÁNCHEZ	146687-1	48.750.000	12 MESES	585.000.000.-
12	MABRO S.A.	80020379-8	18.300.000	12 MESES	219.600.000.-

En consecuencia por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera que en estos términos, resulta factible iniciar el llamado de las Locaciones de Inmuebles Determinados detallados precedentemente, por el periodo comprendido de 12 meses a partir de la firma del contrato.

Se eleva el presente dictamen a fin de solicitar la autorización del inicio del llamado a locación mediante Resolución Ministerial, e iniciar los trámites administrativos correspondientes conforme a la normativa legal vigente.

Abg. Inocencio R. Martínez V.
Asesoría Jurídica D.C.
DIRECCION DE CONTRACIONES

LIC. MARIO BENITEZ ROMERO
DIRECTOR
DIRECCION DE CONTRACIONES