DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 04/2018

Asunción, de febrero de 2018.

Señor
Lic. GUSTAVO A. RAMIREZ H., Director Interino
Dirección de Contrataciones.
Presente.

REF.: Solicitud de Dictamen sobre el llamado a Locación de Inmueble Alquiler de Edificio para dependencias de la DGGTH MEC-AD REFERENDUM-PLURIANUAL.-

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 16.01.2018, a través de Memorándum DLC N° 09, el Departamento de Locaciones y Capacitaciones de la Dirección de Contrataciones, solicita se emita Dictamen en el marco del llamado a Locación de inmueble ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIA DE LA DGGTH MEC - AD REFERENDUM -PLURIANUAL, conforme lo estipula la normativa legal vigente.

QUE, en fecha 20.12.2017, a través del Memorándum N° 1.183 la Dirección Administrativa, remite Memorándum DGGTH N° 3879/17 de fecha 19.12.2017, por la cual la Dirección General de Gestión el Talento Humano, solicitando la renovación del Contrato de Alquiler del Edificio Dr. Pacían Andrada, situado en las calles Eligio Ayala N° 1016 esq. EE UU, inmueble que sirve de asiento para dependencias de dicha Dirección General.

QUE, en fecha 08.01.2018, a través de la Nota DGAF N° 8 el Director General de Administración y Finanzas, pide la conformidad a la propietaria del inmueble, y

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

solicita la cotización del precio del alquiler del inmueble en cuestión, como también la disponibilidad del mismo.

QUE, en fecha 17.01.2018, la señora Nora Esther Baumann Bedoya, manifiesta*"...por medio de esta nota manifiesto la disponibilidad del inmueble en cuestión y doy mi conformidad para que se inicien los trámites correspondientes. La cotización mensual del precio del alquiler del inmueble en cuestión es de 65.064.254 Gs. (guaraníes sesenta y cinco millones sesenta y cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro) correspondiente a un periodo de alquiler de 12 meses y la garantía es de 130.528.508 Gs. (guaraníes ciento treinta millones quinientos veintiocho mil quinientos ocho) correspondientes a 2 meses de alquiler)".*

QUE, la locación se justifica desde el punto de vista costo-beneficio, considerando que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, para afrontarla con el presupuesto disponible, siendo en estos momentos más beneficioso para esta cartera de Estado, el alquiler del inmueble para las mencionadas dependencias del MEC.

QUE, 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 título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos específicos para la Locación de Inmuebles.

QUE, el Artículo 44, de dicho cuerpo legal dispone: 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, en este sentido, la Resolución DNCP Nº 458/12, que en su artículo Nº 5º dispone: *"Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasifican en: -a) Locación de Inmueble Determinado: Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la*

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

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, la Ley N° 6.026 /2018 "Que aprueba el presupuesto general de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018 que en su artículo 144° , 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° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus modificaciones y 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".
La causal de inhabilidad prevista en el inciso f) del artículo de la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

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 que en estos términos resulta factible iniciar los procedimientos para la contratación de la Locación de inmueble ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIA DE LA DGGTH MEC - AD REFERENDUM -PLURIANUAL, por un periodo de 12 meses, teniendo en cuenta el pedido de la Dirección Administrativa y contando con el parecer de la Unidad que ocupa el Inmueble mencionado, debiendo solicitarse la correspondiente autorización mediante Resolución Ministerial.

Es mi dictamen

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