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° 46/2020.

Ref. VIABILIDAD DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN *N° 02/2021 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDECIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM, ID N° 386.070".*

Asunción, 12 de Noviembre de 2020.

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

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar a su consideración el parecer jurídico de esta Dependencia, en base a las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones que se detallan a continuación:

ANTECEDENTES

Por Nota DC N° 443/2020 de fecha 21 de agosto de 2020, la Dirección de Contrataciones manifiesta al Sr. EFRAIM NESSIN VARZAN CAPUYA, la intención del Ministerio de Educación y Ciencias de seguir usufructuando el inmueble situado en las calles Pdte. Franco y Colón, Edificio Marcopolo de la ciudad de Asunción, esto, atendiendo a que el fin de la vigencia del contrato se aproxima. Así mismo, solicita la CONFORMIDAD o NO CONFORMIDAD por parte del Sr. EFRAIM NESSIN VARZAN CAPUYA, a fin de arrendar el mencionado inmueble, así como también la cotización y duración de dicho arrendamiento.

Por Nota recibida en fecha 26 de agosto de 2020 con EXP. 133.164, el Sr. EFRAIM NESSIN VARZAN CAPUYA, manifiesta entre otras cosas su conformidad para iniciar los trámites de locación del inmueble situado en las calles Pdte. Franco y Colón, Edificio Marcopolo de la ciudad de Asunción, fijando el precio mensual del alquiler en Gs. 155.000.000 (Guaraníes Ciento Cincuenta y Cinco Millones) IVA incluido. Este pedido obedece al consabido aumento de los impuestos que se ha producido con la reforma de la ley tributaria; y a ello se suma que el Ministerio ha incorporado nuevas dependencias al edificio ocupando un área mayor al inicial, comprometiéndonos además a efectuar las inversiones necesarias para que las dependencias del Ministerio puedan continuar trabajando efectivamente en un ambiente físico adecuado.

Abg. Gustavo A. [illegible]
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

Por Memorándum DAGA N° 801 de fecha 21 de setiembre de 2020, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa dependiente de la Dirección Administrativa, remite al superior las documentaciones recepcionadas a esta Dependencia, a fin de que el Dpto. de Locaciones y Capacitación – DC, realice los trámites pertinentes de acuerdo al siguiente detalle:

CVE N° 02/2021 Alquiler de Edificio para dependencias del MEC – Ad Referéndum			
Nombre o Razón social del Locador	Ubicación del inmueble	Dependencias	Documento remitidos
Efrain Nessim Varzan Capuya	Pte. Franco esq. Colón y Garibaldi, Asunción	Dirección General de Asesoría Jurídica	Original del Memorándum DGAJ N° 1065/2020, Exp. N° 139.763, manifiesta su conformidad se seguir usufructuando las instalaciones del Edifico hasta tanto se haga el traslado al nuevo Edificio del MEC.
		Dirección de Certificación Académica	Original del Memorándum N° 825/2020, Exp. N° 143.073, a través del cual Secretaria General remite Memorándum N° 194/2020de la Dirección de Certificación Académica por el cual otorga la conformidad de seguir usufructuando en el inmueble referido.
		Dirección General de Auditoria Interna	Se remite copia del Memorándum DGAI N° 463/2020, remitido por correo a través del cual dicha Dirección manifiesta el interés de seguir en el inmueble, solicita asimismo, el mantenimiento y reparación en general de las oficinas usufructuadas por la Dirección General de Auditoria Interna.
		Dirección Financiera	Original Memorándum DF N° 877, Exp. 137.462 a través del cual la Dirección Financiera remite la conformidad emitida por el Dpto. de Recursos Institucionales conforme al Memorándum DRI N° 139.420. Original del Memorándum DA N° 524, Exp. N° 141.910 a través del cual el Dpto. de Aranceles emite su conformidad de seguir en el inmueble locado.

Por Memorándum DI N° 978/2020, de fecha 30 de Octubre de 2020, la Dirección de Infraestructura remite informe técnico referente a la verificación del Inmueble, en la mima realiza observaciones que deberán ser tenidas en cuenta, y otorga su parecer favorable para la locación.

En fecha 05 de noviembre de 2020, el señor Efraim Nessim Varzan Capuya con C.I. N° 53.167, remite una Nota, a través de la cual se compromete a establecer en

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mary Benítez Romero
Directora
Dirección de Contrataciones - MEC

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

tiempo y forma las observaciones puntualizadas en la visita técnica realizada en el inmueble.

A través del Memorándum DLC N° 64/2020 de fecha 05 de noviembre de 2020, del Departamento de Locación y Capacitación de la DC, solicita el parecer jurídico y remiten adjunto cuadro explicativo de la locación, la cual se detalla a continuación:

ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - ID: 386.070								
Edificio Marco polo								
Íte m	Descripción del Bien	Domicilio/ Distrito / Localidad	Total de Metros Cuadrados	Pisos	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	Alquiler De Inmueble para la dependencias del MEC: • Dirección Gral de Asesoría Jurídica. • Dirección de Certificación Académica. • Dirección General de Auditoria Interna. • Departamento de Recurso Institucionales y Departamento de Aranceles.	Pdte. Franco y Colon Edificio Marcopolo	4.454 mts	Planta baja Planta alta	Mes	12	155.000.000	1.860.000.000
TOTAL								1.860.000.000

El proceso se encuentra incluido en el Programa Anual de Contrataciones Provisorio correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC (PAC) con ID N° 386.070.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble a ser alquilado, es un edificio Patrimonio Arquitectónico Cultural de Asunción por el estilo único Art Deco, el Marcopolo, comienza en el año 1940 su construcción y fue inaugurado en 1950, así mismo el inmueble reúne todas las exigencias que se necesita para e usufructo y arrendamiento de espacio para las oficinas de la dependencia del MEC, se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento, con puesto de distribución de servicios básicos.

Abg. Gustavo A. Riquelme S.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
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.

El inmueble cuenta con una superficie mínima de 4.454 m2, con las siguientes características:

El área alquilada de uso para oficina y para la atención al público está distribuida alrededor de planta baja y planta alta conectados por una escalera entre los pisos.

- **Planta Baja:** Acceso es por la esquina entre las calle Pte. Franco/ Colon y Garibaldi, ambos accesos dan a grandes salones de atención al público la misma posee baños públicos con equipos de aire acondicionados, la mayoría de las dependencias son utilizados como depósitos o archivos de los expedientes que llegan a esa Dirección de tramites académicos, cuenta con salidas de emergencias y sistema de prevención contra incendios.
- **Planta Alta:** Acceso es por la esquina entre las calle Pte. Franco/ Colon y Garibaldi y las dependencias del MEC que están utilizando son la de Asesoría Jurídica del MEC, esta dependencia son de uso exclusivo para oficinas, y no existe superposiciones de funciones con los departamentos de la planta Baja, cuenta con sanitarios, cocinas posee salida de emergencia con sistema de prevención contra incendios.

El inmueble es para atención al público y uso de oficinas, y no existe superposiciones de funciones con los departamentos. Totalmente apta para uso de oficinas y la atención a la ciudadanía, cubre satisfactoriamente las necesidades que se requiere, por lo que se cuenta con elementos suficiente para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

CUESTIONES QUE PLANTEA

La primera cuestión que plantea es la factibilidad de iniciar el proceso de Contratación por Vía de la Excepción para la locación del inmueble mencionado, y si la misma se ajusta a las normativas legales que rigen la materia. Se debe igualmente determinar si el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos, y establecer la relación costo-beneficio de alquilar del mismo contra la posibilidad de adquirir el inmueble.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

NORMATIVA APLICABLE

En primer lugar tenemos que nuestra Carta Magna, en su Art. 76° dispone:" *De las obligaciones del Estado.- La educación escolar básica es obligatoria. En las escuelas públicas tendrá carácter gratuito. El Estado fomentará la enseñanza media, técnica, agropecuaria, industrial y la superior o universitaria, así como la investigación científica y tecnológica.* ***La organización del sistema educativo es responsabilidad esencial del Estado,*** *con la participación de las distintas comunidades educativas…".*

Por su parte el art. 33° de la Ley 2051/2003 "*De Contrataciones Públicas*", establece: "*Las convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan: g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables".*

En estos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contracciones (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado mejores condiciones,…".

El Decreto Reglamentario N° 2992/19 establece en su artículo 76°: "*Contratación por razones técnicas Podrán invocarse cuando debido a las especificaciones técnicas del objeto de la contratación, se demuestre que existe en el mercado un solo oferente que pueda satisfacer adecuadamente la necesidad de la Convocante".*

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Para que el sistema educativo funcione, y como lo establece nuestra Carta Magna, la organización del sistema educativo es responsabilidad esencial del Estado, y como se puede apreciar las distintas dependencias que tendrán asientos en el inmueble en cuestión, son fundamentales para el funcionamiento del sistema educativo. Lo antecedente podrá ser cumplido, si la Institución Rectora de la Educación, puede realizar sus gestiones administrativas, pedagógicas y financieras con comodidad y funcionalidad, tanto para los funcionarios encargados, como aquellos que precisan de los servicios que ella presta.

Ahora bien, con relación al procedimiento de contratación por vía de la excepción que se pretende iniciar para la locación del inmueble, se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que están previstos los

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

procesos de contratos de locación, siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, son los únicos que en la actualidad pueden satisfacer las necesidades institucionales, según los informes técnicos y no se cuenta con el presupuesto suficiente para la adquisición de inmuebles. Podemos manifestar que de acuerdo al objeto del llamado, las características especiales del tipo de contratación y la necesidad previa de las Direcciones afectadas de arrendar el inmueble de acuerdo a sus necesidades propias, hace que el inmueble en cuestión sea la única que pueda satisfacer las necesidades de esta Cartera de Estado, configurándose así lo establecido en el inciso g) del artículo 33° de la Ley 2051, y reglamentada por el artículo 76° del Decreto N° 2992/19.

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Educación y Ciencias, no cuenta con las partidas presupuestarias suficientes para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble con características similares, que pueda garantizar su correcto funcionamiento.

Vista la necesidad institucional existente, en cuanto a la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y al público en general que acude a estas dependencias ministeriales, se hace preciso efectuar el llamado de referencia, teniendo en cuenta, primeramente que la oferta presentada cumple y reúne las condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones actuales, es totalmente apta para el uso de oficinas, y cubre satisfactoriamente las necesidades que se requieren, por lo que se cuenta con elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales el inicio del llamado y la firma del contrato de locación del inmueble en cuestión.

La justificación del Pedido de locación del inmueble de referencia **–resulta de interés superior, y a la vez público.**

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera oportuno iniciar el procedimiento de CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN Nº 02/2021 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM, incluida en el PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC con Id Nº 386.070", por el periodo de 12 meses a partir de la firma del contrato.

Abg. Gustavo A. Riquelme S.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

CONCLUSIÓN

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera pertinente iniciar los procedimientos administrativos necesarios a fin de llevar adelante el proceso de CONTRATACIÓN POR VÍA DE LA EXCEPCIÓN Nº 02/2021 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC – AD REFERÉNDUM", incluida en el PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC con Id Nº 386.070, por el periodo de 12 meses, a partir de la firma del contrato correspondiente, por hallarse cumplidos los requisitos esenciales para ello, de acuerdo al siguiente cuadro:

ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS DEL MEC - ID: 386.070								
Edificio Marco polo								
Íte m	Descripción del Bien	Domicilio/ Distrito / Localidad	Total de Metros Cuadrados	Pisos	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total
1	Alquiler De Inmueble para la dependencias del MEC: • Dirección Gral de Asesoría Jurídica. • Dirección de Certificación Académica. • Dirección General de Auditoria Interna. • Departamento de Recurso Institucionales y Departamento de Aranceles.	Pdte. Franco y Colon Edificio Marcopolo	4.454 mts	Planta baja Planta alta	Mes	12	155.000.000	1.860.000.000
TOTAL								1.860.000.000

Así mismo, dejamos en claro que la misma puede, independientemente de los criterios y requisitos propuestos por la convocante, tener en cuenta las modificaciones y/o reparos que pudiera sufrir por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) conforme a sus atribuciones en calidad de autoridad administrativa y normativa competente.

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

Se eleva el presente dictamen a fin de solicitar la autorización del inicio del llamado a **CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN** ***Nº 02/2021 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDECIAS DEL MEC - AD REFERÉNDUM"***, incluida al PAC provisional correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 del MEC con ID Nº 386.070, mediante Resolución Ministerial, e iniciar los trámites administrativos correspondientes conforme a la normativa legal vigente.

Es nuestro dictamen, salvo mejor parecer.

ABG. GUSTAVO ADOLFO RIQUELME G.
JEFE – DPTO. ASESORÍA JURÍDICA D.C.

LIC. MARIO BENITEZ ROMERO
DIRECTOR - DIRECCION DE CONTRACIONES

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

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy