Asunción, 22 de diciembre de 2016.

DICTAMEN AJ N° 55/2016

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

Visto: El Memorándum L y C N° 180 de fecha 21.12.2016, mediante el cual solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, para realizar el inicio del llamado a Locación Determinada N° 03/2017, "ALQUILER DE EDIFICIO PARA EL COLEGIO NACIONAL E.M.D. VICEPRESIDENTE SÁNCHEZ DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN" - AD REFERENDÚN, considerando que el llamado anterior fue declarado desierto según Resolución N° 28.125/2016, y en base a solicitud de la Dirección General del Colegio E.M.D. Vicepresidente Sánchez.

Análisis:

Que, la Dirección General de Educación Media mediante Memorándum 243/2016 de fecha 16.02.2016 ha remitido a la Dirección General de Administración y Finanzas la Nota de fecha 04.08.2016 realizada por la Lic. Anatolia Benítez de Oviedo, Directora General del Colegio E.M.D. Vicepresidente Sánchez.

Que, en la mencionada nota la Directora General manifiesta que el **Colegio Nacional EMD Vicepresidente Sánchez**, de la capital es una de las instituciones escolares con dificultades de infraestructura, y que había sido tomada por el alumnado, quienes exigieron la presencia de las autoridades educativas. Es así que a pedido del Ministro de Educación y Cultura, en fecha 12 de mayo del corriente, se hicieron presentes representantes de la Dirección de Infraestructura, de la Dirección General de Gestión Social y Equidad Educativa y del Cuerpo de Bomberos de Asunción, realizando una verificación correspondiente, fruto de dicha inspección se ha procedido a la clausura del local escolar mencionado, por los peligros que representan su inminente derrumbe debido al deterioro del edificio. Cabe señalar que se ocupa el local desde el mes de mayo del corriente.

Que, en este contexto y en búsquedas de soluciones alternativas, se ha optado por realizar las gestiones con representantes de los propietarios de la ex universidad Comunera, ubicada en las calles San José N° 630 e/ Fortín Toledo y Artigas, de modo a no suspender las actividades educativas del presente ciclo lectivo.

Que, en el referido informe menciona que las actividades ya se desarrollan en el predio propuesto, el cual se encuentra al lado de la institución ya clausurada. Es por este motivo que solicitan que se inicie el proceso de arrendamiento de inmueble determinado, ya que consideran que las mismas otorgarán las soluciones esperadas para un desarrollo normal de las actividades académicas de dicha Centro Educativo.

Que, en base a la documentación obrante, 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 tanto académicas como administrativas.

Abog. [illegible] Martínez
Jefe de [illegible] Asesoría Jurídica
Dirección [illegible] - MEC

Lic. Gustavo Ramírez
Director Interino
Dirección de Contrataciones - MEC

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 la mencionada dependencia del MEC. Asimismo, considerando la necesidad urgente de regularizar la situación planteada, ya que esta cartera de estado actualmente no cuenta con local propiedad del MEC, para la ubicación de la institución afectada.

Que, al respecto cabe señalar 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.

En este sentido, la Resolución DNCP N° 458/12, que en su artículo N° 5° 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 convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos".*

A continuación se realiza el detalle correspondiente:

N°	LOCATARIO	DIRECCION DEL INMUEBLE	CTA. CTE. CATASTRAL	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO)
1	Pedro Domaniczky	San José N° 630 e/ Fortín Toledo y Artigas	12.321.12	4	Meses	44.000.000	176.000.000
TOTAL							176.000.000

En consecuencia, por los fundamentos expresados y desde el punto de vista jurídico, el Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones considera que en estos términos resulta factible iniciar los procedimientos para la contratación de Locación de Inmueble determinado Ad Referéndum , por un periodo de 4 meses.

Se eleva el presente dictamen a fin dar inicio de los procedimientos administrativos para la contratación de Locación de Inmueble Determinado Ad Referéndum, y solicitar la correspondiente autorización, mediante Resolución Ministerial.

Abog. Inocencio R. Martínez V.
Asesoría Jurídica DC

Lic. Gustavo Ramírez
Director Interino
Dirección de Contrataciones - MEC