Asunción, 05 de junio de 2.013

Señora:

Lic. MARY GARAY RAMIREZ, Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Educación y Cultura (MEC)
PRESENTE:

Ref.: Proceso de Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles para oficinas del Ministerio de Educación y Cultura (MEC)

Me dirijo a usted, con el objeto de informar, que fue presentado en fecha 18 de junio del corriente, por Mesa de Entrada de la Dirección de Contrataciones (DC), el Memorándum DA N° 1774/2.013 de la Dirección Administrativa del MEC (Exp. N° 1441), a través del cual se solicita la renovación de los contratos de locaciones de inmuebles para el primer semestre del corriente año y se remite el listado de las mismas.

En la presente justificación se exponen los argumentos que acreditan la necesidad de realizar el proceso de renovación de los contratos de Locación de Inmuebles establecida en la ***Resolución DNCP N° 458/12, "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, así como el proceso de renovación de contratos de locación".***

NECESIDAD DE EFECTUAR LARENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS:

Analizada la necesidad de seguir contando con las oficinas, solones y depósitos para asientos de las dependencias del MEC, a fin de no entorpecer la funcionalidad de cada una de ellas y asegurar las condiciones para la continuidad eficiente de los trabajos diarios para la obtención de los objetivos Institucionales, la Dirección de Contrataciones sugiere la renovación de los contratos de locaciones de los inmuebles por el periodo correspondiente desde el 02 de enero hasta el 31 de junio del corriente.

Los inmuebles objeto del presente proceso que se inicia, se detallan en el cuadro siguiente:

ITEM	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL LOCADOR	R.U.C.	U.M.	CANT.	COSTO UNITARIO GS.	COSTO TOTAL GS.
1	ANDRES ARIEL ALEGRE COLMAN	3263527-3	MES	6	55.125.000	330.750.000
2	ALANA	80045592-4	MES	6	45.440.640	272.643.840
3	ALPATEX	80020817-0	MES	6	57.960.000	347.760.000
4	LIC. JUAN AGUIRRE MORINIGO	126467-2	MES	6	29.555.500	177.333.000
5	FATIMA ERNESTINA ISASI ALMIRON	2087295-0	MES	6	8.400.000	50.400.000
6	ARCALLANA	80009351-8	MES	6	31.460.000	188.760.000
7	INMOBILIARIA GENERAL S.A.	80003133-4	MES	6	13.000.000	78.000.000
8	AS. S.A. COMERCIAL	80007509-9	MES	6	8.400.000	50.400.000
9	ERCIDA RENAULT	1161500-1	MES	6	27.535.200	165.211.200

10	ERCIDA RENAULT	1161500-1	MES	6	24.885.000	149.310.000
11	PLG	80048623-4	MES	6	36.225.000	217.350.000
12	CENTRO DE PANADEROS	80000946-0	MES	6	17.000.000	102.000.000
13	CONCEPCION IBARROLA DE TORRES	574667-1	MES	6	46.750.000	280.500.000
14	CONO S.R.L	80005959-0	MES	6	11.650.000	69.900.000
15	EDIFICIO FLEMING S.A.	80013207-6	MES	6	46.800.000	280.800.000
16	EVELIO BECKELMANN SANCHEZ	146687-9	MES	6	42.000.000	252.000.000
17	FERROCARRILES DEL PARAGUAY	80024781-7	MES	6	6.000.000	36.000.000
18	MIGUEL ANGEL ACOSTA COLMAN	864562-0	MES	6	1.700.000	10.200.000
19	MABRO S.A.	80020379-8	MES	6	13.500.000	81.000.000
20	PEDRO CACERES BRUN	427151-3	MES	6	34.650.000	207.900.000
21	DR. RAUL SAPENA BRUGADA	169541-0	MES	6	17.850.000	107.100.000
22	TOMAS LOPEZ CABALLERO	382927-8	MES	6	10.000.000	60.000.000
23	URSULA LOPEZ VDA. DE RAMOA	369438-0	MES	6	2.500.000	15.000.000
24	SUDAMERICA INMOBILARIA Y COM. S.A.	80038954-9	MES 6	6	29.100.000	174.600.000
25	UNION HEBRAICA DEL PARAGUAY	80033769-7	MES 6	6	59.179.000	355.074.000
26	MIGUEL ANGEL ANDRADA CORREA	249375	MES	6	55.900.000	335.400.000
27	ABOG. GREGORIO DANIEL ACOSTA TALAVERA	2179916-4	MES	6	11.000.000	66.000.000
28	LIC. AURORA GAMARRA DE PAEZ	902287-2	MES	6	2.500.000	15.000.000
29	CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE EMPLEADOS DE BANCOS Y AFINES	80038121-1	MES	6	22.482.500	134.895.000
30	DESARROLLADORA URBANA	80017575-1	MES	6	18.150.000	108.900.000
31	ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDOFF	428315-5	MES	6	43.200.000	259.200.000
32	ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDOFF	428315-5	MES	6	23.460.000	140.760.000
33	MIGUEL ÁNGEL TORRES IBARROLA	º	MES	6	42.500.000	255.000.000
	TOTALES					5.375.147.040

COSTOS ESTIMADOS:

1. ANDRES ARIEL ALEGRE COLMÁN, El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 55.125.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

2. ALANA, El local utilizado para asiento de las oficinas del Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 45.440.640.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas instaladas que satisfacen las necesidades de la Institución.

3. ALPATEX, El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 57.960.000.- (IVA. Incluido),** donde cuenta con oficinas en buen estado de conservación y uso, con las instalaciones requeridas, que asimismo satisfacen las necesidades de la Institución.

4. LIC. JUAN AGUIRRE MORINIGO. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 29.555.500.- (IVA. Incluido),** donde cuenta con instalaciones en perfecto estado, que son las características requeridas.

5. FATIMA ERNESTINA ISASI ALMIRON. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 8.400.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

6. ARCALLANA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 31.460.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

7. INMOBILIARIA GENERAL SA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 13.000.000.- (IVA. Incluido),** donde cuenta con oficinas en buen estado de conservación y uso, con las instalaciones requeridas, que asimismo satisfacen las necesidades de la Institución.

8. AS. S.A. COMERCIAL. El local utilizado para las oficinas del MEC, tiene un costo mensual de **G. 8.400.000.- (IVA. Incluido),** donde cuenta con sus respectivos servicios áreas comunes, que reúnen las condiciones requeridas por la Institución. .

9. ERCIDA RENAULT. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 27.535.200.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

10. ERCIDA RENAULT. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 24.885.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

11. PLG. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 36.225.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

12. CENTRO DE PANADEROS. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 17.000.000.- (IVA. Incluido),** donde cuenta con las instalaciones requeridas para ser utilizada como asiento de las oficinas del Ministerio de Educación y Cultura.

13. CONCEPCION IBARROLA DE TORRES. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 46.750.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

14. CONO S.R.L. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 11.650.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con instalaciones en perfectas condiciones edilicias para ser utilizadas, con sanitarios, características requeridas por la Institución.

15. EDIFICIO FLEMING S.A. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 46.800.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con las instalaciones en condiciones, que son las características edilicias requeridas.

16. EVELIO BECKELMANN SANCHEZ. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 42.000.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

17. FERROCARRILES DEL PARAGUAY. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 6.000.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con las instalaciones requeridas para ser utilizada como oficinas de la institución.

18. MIGUEL ANGEL ACOSTA COLMAN. El local utilizado, tiene un costo mensual de **G. 1.700.000.- (IVA Incluido),** sus instalaciones cuentan con estacionamiento para vehículos, aire acondicionado, sanitarios, oficinas los cuales en su conjunto satisfacen las necesidades de la Institución.

19. MABRO S.A. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 13.500.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

20. PEDRO CACERES BRUN. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 34.650.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

21. DR. RAUL SAPENA BRUGADA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 17.850.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

22. TOMAS LOPEZ CABALLERO. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 10.000.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

23. URSULA LOPEZ VDA. DE RAMOA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 2.500.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

24. SUDAMERICA INMOBILIARIA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 29.100.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

25. UNION HEBRAICA DEL PARAGUAY. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 59.179.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

26. MIGUEL ANGEL ANDRADA CORREA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 55.900.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

27. ABOG GREGORIO DANIEL ACOSTA TALAVERA. El local utilizado por el

Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 11.000.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

28. LIC. AURORA GAMARRA DE PAEZ. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 2.500.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

29. CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE EMPLEADOS DE BANCOS Y AFINES. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 22.482.500.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

30. DESARROLLADORA URBANA. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 18.150.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

31. ROLAND ENRIQUE MARIO BLENDIN BEYERSDORFF. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 43.200.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

32. ROLAND ENRIQUE MARIO BLENDIN BEYERSDORFF. El local utilizado por el Ministerio de Educación y Cultura, tiene un costo mensual de **G. 23.460.000.- (IVA. Incluido),** cuenta con oficinas amplias y sus respectivos baños con las características requeridas por Ministerio para el asiento de sus oficinas.

33. MIGUEL ANGEL TORRES IBARROLA. El local utilizado, tiene un costo mensual de **G. 42.500.000.- (IVA Incluido),** sus instalaciones cuentan con estacionamiento para vehículos, aire acondicionado, sanitarios, oficinas los cuales en su conjunto satisfacen las necesidades de la Institución.

LA RELACIÓN DEL COSTO BENEFICIO DE SEGUIR ALQUILANDO, ANTE LA POSIBILIDAD DE ADQUIRIR UN INMUEBLE:

La adquisición de un bien inmueble deberá realizarse el procedimiento establecido en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y la posibilidad de adquirir un inmueble por parte del Ministerio de Educación y Cultura está supeditado a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley o bien, realizar un procedimiento de contratación si se cuenta con disponibilidad presupuestaria para ello. Esto implica un costo extremadamente elevado y en tal sentido se tropieza con la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios, en instancias del Ministerio de Hacienda y posteriormente en el Poder Legislativo, tanto en el caso de incorporar el requerimiento en el anteproyecto de presupuesto institucional o en caso de solicitar una ampliación de créditos presupuestarios.

De acuerdo a ello y optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben funcionar dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable suscribir los contratos de locación hasta tanto se concluya otro proceso o modalidad de adquisición.

CAPACIDAD PARA CONTRATAR:

Los propietarios de los inmuebles objeto del presente proceso, no se encuentran inhabilitados para contratar con el estado, pues no se hallan incursos en ninguna de las prohibiciones e inhabilidades establecidas en el artículo 40 de la Ley 2051/03.

Por lo tanto, sobre la base de las consideraciones mencionadas en la presente justificación, la Dirección de Contrataciones, sugiere que por vía de una resolución del Ministro,

"POR LA CUAL SE AUTORISE A LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES DE ESTE MINISTERIO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN N° DNCP Nº 458/12 DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, Y SE AUTORIZA A SUSCRIBIR LOS CONTRATOS RESPECTIVOS", conforme a los argumentos esgrimidos precedentemente.

A tal efecto, cumplimos en remitir a su consideración el citado proyecto de Resolución de acuerdo a las disposiciones legales que reglamentan las contrataciones y compras del sector público.

Es mi Dictamen.

C.P. FERNANDO BENÍTEZ RUÍZ DÍAZ, DIRECTOR
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA