DICTAMEN

Señor
Abog. FERNANDO CHAVEZ A., Director
Dirección de Contrataciones.
Ministerio de Educación y Cultura (MEC).

Visto: El Memorándum L y C N° 098 de fecha 05.06.2014, remitido por el Departamento de Locación y Capacitación, en el cual solicita Dictamen sobre el procesos de renovaciones de Alquileres de Inmuebles, correspondientes al Segundo Semestre del ejercicio fiscal 2014, en base a solicitud de la Dirección Administrativa.

Análisis previo:

Que, en fecha 05.06.2014, a través de Memorándum L y C N° 098, el Departamento de Locación y Capacitación de la Dirección de Contrataciones, solicita se emita Dictamen sobre el proceso de Renovaciones de Alquileres de Inmuebles correspondientes al Segundo Semestre del presente periodo fiscal, conforme solicitud de la Dirección Administrativa.

Que, a través del Memorándum N° 3146/2014, la Dirección Administrativa, solicita la suscripción de Contratos de Locación de Inmuebles para el segundo semestre del año 2014, que serán utilizados como asiento de las diferentes dependencias del Ministerio de Educación y Cultura.

Que, dicho memorándum detalla los inmuebles, cuyos contratos de locación, solicita sean renovados, y es como sigue:

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

1- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Miguel A. Andrada, ubicado en la calle Eligio Ayala 1016 esq. EE UU, asiento de la Dirección General de Talentos Humano.
2- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Fu Lung Kuo, representado por Inmobiliaria General S.A., ubicado en la calle Petttirossi 761 y L.A. de Herrera, asiento de la Escuela Mercado 4.-
3- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Concepción G. Ibarrola T., Edificio Líder I Piso 4° y Edificio Líder II Piso 4°, ubicado en O'Leary 615 esq. Oliva, asiento de la Dirección General de Currículum y Evaluación.
4- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Miguel A. Torres I., Edificio Líder I, ubicado en O'Leary 615 esq. Oliva.
5- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Juan D. Aguirre M, Edificio Esmelda, ubicado en Estrella 1003 y Colon, asiento de la Dirección Gral. De Resignificación de la Educación Media.
6- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Belarmino Fernández, Edificio Principado, a través de Arcallana S.A., ubicado en Oliva N° 479 e/ 14 de Mayo, asiento de la Dirección Administrativa.
7- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Aurora Gamarra de Páez, ubicado en Cnel. Oviedo, asiento de la Supervisión de Apoyo Técnico Pedagógico Zona 3C Nivel 1.
8- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Ercidia Mercedes Renault C., ubicado en Montevideo 571 esq. Gral. Díaz, asiento de la Dirección de Sueldos y Beneficios.
9- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Ercidia Mercedes Renault C., ubicado en Montevideo 571 esq. Gral. Díaz, asiento la Dirección de Bienestar del Personal.
10- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Fátima E. Isasi A., ubicado en Ruta 2 Km. 30 Itaugua, asiento del Conservatorio Nacional de Música.
11- Contrato de locación, inmueble propiedad del Dr. Raúl Sapena Brugada, Edificio Alfar I , PB, 3° y 9° pisos, asiento de la Dirección General de Planificación Educativa
12- Contrato de locación, inmueble propiedad de Cono S.R.L., Edificio El Dorado Piso 6°, asiento de la Dirección General de Ciencias e Innovaciones.

Abog. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Secretaría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

13- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Damián Goldenstein, Edificio de La Unión Hebraica del Paraguay S.R.L., ubicado en Gral. Díaz Nº 657 e/ O'Leary y 15 de Agosto, asiento de la Dirección Gral. De Educación Media y Técnica.

14- Contrato de Locación, inmueble propiedad del Centro de Panaderos, representados por Catalino Báez y Nicanor Rojas G. , ubicado en Piribebuy Nº 270, 1º piso Dirección de Relaciones Gremiales y Sindicales, 2º piso y 3º piso Supervisiones y Sindicato de Profesionales.

15- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Claudio Di Martino, Edificio Fleming S.A., ubicado en Mcal. López y Juan de Mena, asiento del Conservatorio Nacional de Música.

16- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Mario López P., a través de ALANA S.R.L., ubicado en Chile e/ Gral. Díaz y E.V. Haedo, asiento de las Direcciones de Control y Movimiento del Personal.

17- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Gregorio Acosta T., ubicado en San José y José Berges, asiento de la Dirección Gral. De Educación Artística.

18- Contrato de locación, inmueble propiedad de Ganadera LAZOS S.A., ubicado en Altos y 29 de Setiembre, de la ciudad de Lambaré, asiento de Depósitos del MEC.

19- Contrato de locación, inmueble propiedad de Ferrocarriles del Paraguay, ubicado en Mcal. López 735 y Tacuary, asiento de la DGTH- Concursos.

20- Contrato de locación, inmueble propiedad de Luis F. Dumot, Edificio Sudamérica, a través de Sudamérica Inmobiliaria y Comercial S.A. , ubicado en Iturbe 891 esq. Manuel Domínguez, asiento de la Dirección de Infraestructura, en PB,EP 4º piso.

21- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Giselle Pereira R., a través de P.L.G.S.A., ubicado en Mayor Arguello 2921 c/ Tte. Brugada, asiento de Depósitos del MEC.

22- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Evelio F. Beckelmann, Edificio Beckelmann, ubicado en Independencia Nacional 874 c/ Piribebuy, asiento de las Direcciones Generales de: Gestión Social y Equidad Educativa, y de Educación Indígena.

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

23- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Miguel A. Acosta C., ubicado en Avda. Eusebio Ayala esq. Brasil, Ciudad de Ypehu, Canindeyu, asiento de Supervisión Educativa.
24- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Úrsula López Vda. de Ramoa, ubicado en Dr. Ignacio A. Pane Nº 45, de la ciudad de Cnel. Oviedo, asiento de Supervisión Educativa.
25- Contrato de locación, inmueble propiedad de la Sra. Astrid Acosta C., Edif. El Faro, a través del MABRO S.A., ubicado en Gral. Díaz Nº 521 e/ 14 de Mayo y 15 de Agosto, 4to. Piso.
26- Contrato de locación, inmueble propiedad del Sr. Arturo Sosky, a través AS SA. Ubicado en Petttirossi y Constitución, asiento de los Depósitos de Transporte.
27- Contrato de Locación Nº 33/2013.- inmueble propiedad de Roland Bendlin, Edificio Estrella, ubicado en Estrella 479 c/ Alberdi. 1er Piso.

Por otro lado, se debe tener en cuenta lo siguiente:

Que, la **Ley 2051/2003** "**De Contrataciones Públicas**" en su artículo 14 establece: *"Disponibilidad Presupuestaria"- "No podrá comprometerse pago alguno que no se encuentre expresamente previsto en el Presupuesto General de la Nación o Presupuesto Municipal respectivo o determinado en ley u ordenanza posterior. Solo podrán adjudicarse o constatarse adquisiciones, locaciones, servicios, cuando se cuente con saldo disponible en la correspondiente partida presupuestaria, salvo autorización previa del Ministerio de Hacienda o la Junta Municipal, según corresponda, en cuyo caso, se deberá señalar en los pliegos de bases que la validez de la contratación quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente".*

De la misma manera, el artículo 10 del **Decreto Reglamentario Nº 21.909/2003** "**Que reglamenta la Ley 2051/2003 De Contrataciones Públicas**" establece: *"Atribuciones. Las Unidades de Operativas de Contrataciones (UOC) tendrán las siguientes atribuciones: (...) 7. Elaborar los Pliegos de Bases y Condiciones particulares para cada licitación pública, tramitar el llamado y la venta de los pliegos, responder a las aclaraciones y comunicar enmiendas, recibir y custodiar las ofertas recibidas, someterlas a consideración del Comité de Evaluación, revisar*

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

los informes de evaluación y refrendar la recomendación de la adjudicación del Comité de Evaluación, elevándola a la autoridad superior de la Convocante, si correspondiere".

Así mismo, el artículo 44, de la Ley N° 2051/03, dispone: *"Locación de Inmuebles- 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".*

Art. 47, del mismo cuerpo legal, dice: *"En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

Que, el CDP, correspondiente al "**Rubro 250 Alquileres y Derechos**", está siendo gestionado en la instancia pertinente, como lo indica la normativa legal vigente.

Así mismo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución N° 8150 de fecha 05.06.2014, la que en su artículo 2° dispone: Encargar a la Dirección General de Administración y Finanzas de este Ministerio, a través de su Dirección de Contrataciones, a iniciar el proceso interno institucional de renovación de Locación de Inmuebles correspondientes al segundo semestre del año 2014, para las dependencias del Ministerio de Educación y Cultura, cuyos contratos fenecen en el primer semestre del presente año, y una vez aprobada la ampliación presupuestaria con su correspondiente Plan Financiero, formalizar efectivamente las renovaciones, conforme a los procedimientos establecidos en la Res. N° 458/2012 de la DNCP.

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

Por lo tanto, considerando la Resolución citada en forma precedente, y que se halla en este legajo el pedido de la Dirección Administrativa, con el listado de los contratos de inmuebles a ser renovados, es recomendable se inicien los trámites de renovación de dichos contratos, supeditados a lo que establece la normativa legal vigente, y las recomendaciones de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), como unidad normativa, en cuanto a los mecanismos de renovación.

Es nuestro informe, salvo mejor parecer.

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

Asunción, 6 de junio de 2014.