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° 11/2020.

Asunción, 17 de febrero de 2020.

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

Ref. Viabilidad de la Renovación de los contratos del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 03/2019, "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MEC", ID N° 355.976.

Visto: El Memorándum DLC N° 23/2020 de fecha 11/02/2020, remitido por el Departamento de Locación y Capacitación de la DC, mediante el cual solicita el parecer jurídico del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, a efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes a modo de iniciar el proceso de locación de los inmuebles para asiento de las distintas dependencias del MEC, identificado como: "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MEC", ID N° 355.976.

ANÁLISIS PREVIO:

Que, la Dirección Administrativa mediante el Memorándum N° 1568/19 de fecha 12/11/2019, remitido a la Dirección de Contrataciones, informa que se ha comunicado a las diferentes Unidades Administrativas que usufructúan las oficinas alquiladas para el desarrollo de sus actividades, el vencimiento de los respectivos Contratos de Locación, a fin de que emitan la conformidad de proseguir en dichas instalaciones para el ejercicio fiscal 2020, y en caso, de oposición remitan la propuesta de arrendamiento de inmueble determinado, que reúna los requisitos para el funcionamiento de las oficinas, o el envío de las características, requerimientos y necesidades, a fin de que se inicien los trámites para el llamado a contratación correspondiente.

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Abg. Inocencio Martínez
Jefa del Dpto. de Asesoría Jurídica
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.

Que, el mencionado Memorándum remite adjunto planilla de las documentaciones solicitadas a las distintas dependencias dando para el efecto la conformidad de continuar en los inmuebles arrendados por MEC para el funcionamiento de sus respectivas actividades laborales y misionales, y en consecuencia la iniciación de los trámites tendientes a la renovación de los respectivos contratos, conforme al siguiente detalle:

Piso N°	LOCATARIO	DIRECCIÓN (UBICACIÓN)	DEPENDENCIAS	MEMORANDUM DE CONFORMIDAD (DEPENDECIA AFECTADA)
1	- SUDAMERICA INMOBILIARIA Y COMERCIAL S.A.	- ITURBE N° 891 ESQ. MANUEL DOMÍGUEZ.	1. Dirección de Infraestructura – Departamento Técnico y Administrativo. 2. Comisión Nacional de Bilingüismo. 3. Dirección de Desarrollo Organizacional y Dpto. de Comunicación.	1. Memorándum DI N° 1.996/2019, Expte. 2. Memorándum CNB, Expte. N° 384.570 – Otorga su conformidad para la renovación del contrato. 3. Memorándum DDO N° 307/2019, Expte. N° 383.434 – Otorga su conformidad para la renovación del contrato.
2	- CENTRO DE PROPIETARIOS DE PANADERÍAS Y FIDEERIAS.	- PIRIBEBUY N° 270.	- Dirección de Relaciones Gremiales, Oficinas de Supervisores.	1. Memorándum DRG N° 397/2019, Expte. N° 383.039 – Otorga su conformidad para la renovación del contrato.
3	- ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA.	- MONTEVIDEO N° 561 C/ GRAL. DÍAZ Y OLIVA.	- Dirección de Bienestar del Personal.	1. Memorándum N° 663/2019, Expte. N° 381.996 – Otorga su conformidad para la renovación del contrato.

Que, por Nota/MEC/DC N° 1093/2019, se solicita a la Sra. ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA su conformidad o no para seguir alquilando el inmueble edificio en la calle MONTEVIDEO N° 561 C/ GRAL. DÍAZ y OLIVA, a esta Cartera de Estado a fin de proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del Contrato N° 20/2019 por igual periodo de tiempo a partir de su finalización de conformidad al Art. 47 de la Ley N° 2051/03 y en concordancia a la Res. DNCP N° 1494/2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles y el proceso de renovación.

Que, por Nota de fecha 04/12/2019 la Sra. ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA, manifiesta su conformidad para proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del Contrato de Locación del Inmueble situado en la calle MONTEVIDEO N° 561 C/ GRAL. DÍAZ y OLIVA, de la ciudad de Asunción por igual período de tiempo a partir de su finalización.

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Abg. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
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.

Que, por Nota/MEC/DC N° 1092/2019, se solicita a la firma SUDAMERICA INMOBILIARIA Y COMERCIAL S.A., representada por el Ing. Luis Fernando Dumot M. su conformidad o no para seguir alquilando el inmueble en la calle ITURBE N° 891 ESQ. MANUEL DOMÍGUEZ, a esta Cartera de Estado a fin de proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del Contrato N° 20/2019 por igual periodo de tiempo a partir de su finalización de conformidad al Art. 47 de la Ley N° 2051/03 y en concordancia a la Res. DNCP N° 1494/2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles y el proceso de renovación.

Que, por Nota de fecha 05/12/2019, la firma SUDAMERICA INMOBILIARIA Y COMERCIAL S.A., representada por el Ing. Luis Fernando Dumot M. Ha manifiesta su agrado de proseguir arrendando los departamentos de la planta Baja, 2do., 3er.y 4to. Piso del Edificio Sudamérica, equipado con muebles y equipos de aire acondicionado su conformidad para proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del Contrato de Locación del Inmueble situado en la calle ITURBE N° 891 ESQ. MANUEL DOMÍGUEZ, de la ciudad de Asunción por igual período de tiempo a partir de su finalización.

Que, por Nota/MEC/DC N° 1091/2019, se solicita a la nucleación de CENTRO DE PROPIETARIOS DE PANADERÍAS Y FIDEERIAS, representado por el Sr. Gabino Dagogliano Morín, su conformidad o no para seguir alquilando el inmueble en la calle PIRIBEBUY N° 270., a esta Cartera de Estado a fin de proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del Contrato N° 20/2019 por igual periodo de tiempo a partir de su finalización de conformidad al Art. 47 de la Ley N° 2051/03 y en concordancia a la Res. DNCP N° 1494/2018, por la cual se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles y el proceso de renovación.

Que, por Nota de fecha 05/12/2019, la nucleación de CENTRO DE PROPIETARIOS DE PANADERÍAS Y FIDEERIAS, representado por el Sr. Gabino Dagogliano Morín, manifiesta su conformidad para seguir arrendando el inmueble ubicado en la calle PIRIBEBUY N° 270, de la ciudad de Asunción por igual período de tiempo a partir de su finalización.

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.

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

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.

Que, el Artículo 44, de dicho cuerpo legal dispone que: "*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, la Resolución DNCP Nº 1494/18, que en su Artículo Nº 1º dispone: "*Aprobar el procedimiento para la locación de inmuebles y la renovación de los mencionados contratos, y establecer que el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales. Cuando el canon mensual supere dicho monto o no se haya individualizado el inmueble, deberá adjudicarse por medio de los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los Artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/03*".

FUNDAMENTOS Y RECOMENDACIÓN

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Educación y Ciencias, en el PGN 2020 no cuenta con partidas presupuestarias para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble con características similares, que pueda garantizar el correcto funcionamiento de las unidades solicitantes de esta Cartera de Estado.

Que, las dependencias se encuentran habitando los inmuebles en cuestión, por lo que sería muy onerosa la búsqueda y contratación de otras estructuras para las locaciones, por lo que generarían costos muy elevados para la readecuación, y nuestro presupuesto no contempla esta posibilidad.

Que, en la actualidad no se cuenta con la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y el público en general que acuden a esas dependencias ministeriales. Por otro lado, todas las unidades y/o dependencia han dado su conformidad de continuar habitando y cumpliendo funciones en los inmuebles citados con las mismas condiciones.

Que, así mismo es importante destacar que el presente proceso de locación se enmarcan en las condiciones establecidas en la Ley Nº 2051/03, la Resolución DNCP N° 1494/2018, los mismos serán imputados en el "Rubro 250 Alquileres y Derechos", como se detallan a continuación:

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Abg. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
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.

N°	Nombre del llamado	Monto Mensual GS.	Vigencia de Contrato	Monto Total a Contratar GS.	Locador
1	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2019, "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MEC", ID N° 355.976	46.094.400	7 meses	322.660.800	SUDAMÉRICA INMOBILIARIA.
		26.400.000	7 meses	184.800.000	CENTRO DE PROPIETARIOS DE PANADERÍAS Y FIDEERIAS.
		41.060.500	7 meses	287.423.500	ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA.

Que, el Ministerio de Educación y Ciencias (MEC) no prevé edificaciones para asiento de estas dependencias, considerando que esta Cartera de Estado se encuentra incluida en las obras de oficinas del Gobierno, donde se ubicara su sede una vez culminadas, lo que necesariamente traerá la re ubicación de dependencias de la misma.

Justificación del Pedido de locación de los inmuebles – **resulta de interés superior, y público.**

Que, la 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 fomentara 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…".*

Lo antecedente podrá ser cumplido, si la Institución Rectora de la Educación, puede realizar sus gestiones administrativas y financieras con comodidad y funcionalidad, tanto para los funcionarios encargados, como aquellos que precisan de los servicios que ella presta.

POR LO TANTO:

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera que en estos términos resulta factible iniciar el llamado de la Renovación de los contratos de la Locación de Inmueble Determinado N° 03/2019, "ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MEC", ID N° 355.976, por el periodo de 7 meses a partir de la firma del contrato correspondiente, por hallarse cumplidos los requisitos esenciales para ello. Así mismo, dejamos en claro que la misma puede, independientemente de los criterios y requisitos

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Abg. Inocencio Martínez
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
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.

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.

Se eleva el presente dictamen a fin de solicitar la autorización del inicio del llamado a renovación de los contratos de la Locación de Inmueble Determinado, mediante Resolución Ministerial, e iniciar los trámites administrativos correspondientes conforme a la normativa legal vigente.

Abg. Inocencio R. Martínez V.
ASESORÍA JURÍDICA D.C.

LIC. MARIO BENITEZ ROMERO
DIRECTOR
DIRECCION DE CONTRACIONES

Visión: Institución que brinda educación integral de calidad basada en valores éticos y democráticos, que promueve la participación, inclusión e interculturalidad para el desarrollo de las personas y la sociedad.