DICTAMEN Nº 20/2013.-

SEÑOR
ABOG. FERNANDO CHAVEZ. Director
Dirección de Contrataciones (MEC)

Visto: el pedido de la Lic. ELIDA CAREAGA, del Dpto. de Locación y Capacitación, Memorándum L y C 84 DC nº 600/2013, de fecha 28.11.2013, referente a solicitud de Dictamen para la realización de los procesos de locación de inmuebles, correspondientes al segundo semestre del ejercicio fiscal 2013, de locales que sirven de asiento de unidades diversas del MEC.

Análisis previo:

Que, a la fecha se hallan vencidos, los contratos de locación, que sirven de asiento de las diversas dependencias del MEC, conforme a solicitud realizada por la Dirección Administrativa, a través del Memorándum DA Nº 829 de fecha 24.10.2013, de los siguientes inmuebles:

1- Contrato de locación Nº 3/2013.- 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 Nº 4/2013.- 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 Nº 5/2013.- inmuebles propiedad de la Sra. Concepción G. Ibarrola T., Edificio Líder I Piso 4º y Edificio Líder II Piso 4º, ubicado en O'Leary 615 esq. Oliva, asiento de la Dirección General de Currículum y Evaluación.
4- Contrato de locación Nº 6/2013.- inmueble propiedad del Sr. Miguel A. Torres I., Edificio Líder I, ubicado en O'Leary 615 esq. Oliva.
5- Contrato de locación Nº 7/2013.- 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, Dirección de Gestión Administrativa- Infraestructura.

6- Contrato de locación Nº 8/2013.- inmueble propiedad del Sr. Rafael Fernández M. , a través de la Desarrolladora Urbana, ubicado en España y Tacuary, asiento de la Dirección Gral. De Relaciones Internacionales.
7- Contrato de locación Nº 9/2013.- inmueble propiedad del Sr. Belarmino Fernández, Edificio Principado, a través de Arcallana S.A., ubicado en Oliva Nº 479 e/ 14 de Mayo, asiento de la Dirección Administrativa.
8- Contrato de locación Nº 10/2013.- 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.
9- Contrato de locación Nº 11/2013.- inmueble propiedad de la Sra. Ercidia Mercedes Renault C., ubicado en Montevideo 571 esq. Gral. Díaz, asiento de la Dirección de Sueldos y Beneficios.
10- Contrato de locación Nº 12/2013.- inmueble propiedad de la Sra. Ercidia Mercedes Renault C., ubicado en Montevideo 571 esq. Gral. Díaz, asiento la Dirección de Bienestar del Personal.
11- Contrato de locación Nº 13/2013.- inmueble propiedad de la Sra. Fátima E. Isasi A., ubicado en Ruta 2 Km. 30 Itaugua, asiento del Conservatorio Nacional de Música.
12- Contrato de locación Nº 1472013.- inmueble propiedad del Dr. Raúl Sapena Brugada, Edificio Alfar I , PB, 3º y 9º pisos, asiento de la Dirección General de Planificación Educativa
13- Contrato de locación Nº 15/2013.- inmueble propiedad del Sr. Burkhard Wittkowski, Edificio El Dorado Piso 6º, asiento de la Dirección General de Ciencias e Innovaciones.
14- Contrato de locación Nº 16/2013.- 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.
15- Contrato de Locación Nº 17/2013.- 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.
16- Contrato de locación Nº 18/2013.- 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.
17- Contrato de locación Nº 19/2013.- 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.
18- Contrato de locación Nº 2072013.- inmueble propiedad del Sr. Gregorio Acosta T., ubicado en San José y José Berges, asiento de la Dirección Gral. De Educación Artística.

19- Contrato de locación Nº 2172013.- inmueble propiedad del Sr. Juan Miguel Chagra, a través de ALPATEX, ubicado en Altos y 29 de Setiembre, de la ciudad de Lambaré, asiento de Depósitos del MEC.

20- Contrato de locación Nº 22/2013.- inmueble propiedad del Sr. Tomás López Caballero, ubicado en México Nº 774 y F.R. Moreno.

21- Contrato de locación Nº 23/2013.- inmueble propiedad de Ferrocarriles del Paraguay, ubicado en Mcal. López 735 y Tacuary, asiento de la DGTH- Concursos.

22- Contrato de locación Nº 24/2013.- 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.

23- Contrato de locación Nº 25/2013.- 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.

24- Contrato de locación Nº 27/2013.- 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.

25- Contrato de locación Nº 28/2013.- inmueble propiedad del Sr. Miguel A. Acosta C., ubicado en Avda. Eusebio Ayala esq. Brasil, Ciudad de Ypehu, Canindeyu, asiento de Supervisión Educativa.

26- Contrato de locación Nº 29/2013.- 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.

27- Contrato de locación Nº 30/2013.- 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.

28- Contrato de locación Nº 31/2013.- inmueble propiedad del Sr. Arturo Sosky, a través AS SA. Ubicado en Petttirossi y Constitución, asiento de los Depósitos de Transporte.

29- Contrato de Locación Nº 33/2013.- inmueble propiedad de Roland Bendlin, Edificio Estrella 1º piso, ubicado en Estrella 479 c/ Alberdi.

Que, cabe señalar que: Contrato de Locación 11 y 12 corresponden al mismo inmueble, es recomendable unificar en un solo contrato dicha locación, a fin de evitar posteriores dificultades cuando los organismos de control, realicen auditorias sobre los procesos en cuestión.

Abog. [illegible]
Jefe de Departamento
Dirección de Contrataciones

Que, no se consigna quien ocupa el Edificio Líder I, contrato de locación Nº 6/2013, habría que investigar, de modo a no realizar una locación sin necesidad.

Que, los contratos de locación Nº 22/2013, 30/2013 y 33/2013, el informe no consigna quien ocupa el inmueble, habría que ver si es necesario realizar estas renovaciones de locaciones.

Que, en el contrato de locación Nº 24/2013, el piso 3º del edificio Sudamérica, no se consigna quien ocupa dicho piso, y ver si es necesario esta locación.

Que, por otro lado, vale la pena traer a colación lo dispuesto en el artículo 5º del Decreto del Poder Ejecutivo Nº 469 de fecha 10.10.13, que dispone: **"Establécese que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas no deberá dar tramites a nuevos procesos de contrataciones públicas y aquellos que no hayan sido adjudicados a la vigencia de esta disposición, financiados con la Fuente de Financiamiento 10 "Recursos del Tesoro", organismo financiador 001 "Genuino"**, y lo informado en la Circular DNCP Nº 30/2013, de fecha 16.10.13, que dice: **"...y conforme al Decreto Nº 469/13, esta Dirección no dará tramites a nuevos procesos de contratación ni de adjudicaciones que afecten presupuesto con fuente de financiamiento 10.**

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 9º del Decreto 469, que establece: **"Establécese que las máximas autoridades de los Organismos y Entidades del Estado (OEE) afectados por el presente Decreto podrán solicitar las excepciones a las disposiciones establecidas en la presente normativa, que deberán ser autorizadas por el Equipo Económico Nacional"**, obtener la autorización pertinente para iniciar el proceso de renovación solicitado, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Circular DNCP Nº 31 de fecha 17.10.13, que establece las fechas topes para los procedimientos de contrataciones en el presente ejercicio fiscal 2013.

Que, por nota **SG/DM Nº 190** de fecha 28.10.13, la Señora Ministra de Educación y Cultura, se dirige al Sr. Ministro de Hacienda, para solicitar el Cambio de Fuente de Financiación, Cambio de Organismo Financiador, Transferencia de Créditos y Reprogramación De Gastos del presupuesto vigente del MEC, de la Fuente de Financiamiento 10 Recursos del Tesoro, Organismo Financiador 1,

Abog. [illegible]
Jefe del Dpto. [illegible]
Dirección de Compras

Genuino, pasa a la Fuente de Financiamiento 30 Recursos Institucionales, Organismo Financiador 1 Genuino.(Reserva Nº 6.541) Esta solicitud, entre otros, prevé la renovación de contratos de locación correspondientes al ejercicio fiscal 2013, segundo semestre de edificios en los cuales funcionan oficinas del MEC.

Que, por **Nota DC Nº 87/2013** de fecha 30.10.13, el Director de Contrataciones del MEC, se dirige al Director Nacional de Contrataciones, a efectos de solicitar prórroga para remitir a la DNCP las renovaciones de locación que se encuentran pendientes, resaltando la importancia de dichas locaciones que sirven de asiento a diversas unidades del MEC, y que se hallan ocupadas actualmente, cumpliendo los requerimientos técnicos necesarios.

Por otro lado, las normas legales vigentes, Ley 205103, en su artículo 14 dispone **"...Solo podrán adjudicarse o contratarse adquisiciones, locaciones, servicios, cuando se cuente con saldo disponible en la correspondiente partida presupuestaria..."**.

Que, el artículo 46, dispone." **Renovación de Contratos.- En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de le administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4º de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos.**

Del mismo modo, se debe considerar lo establecido en la Res. DNCP Nº 59/07, que en su artículo 10, dispone: **"Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo".**

Que, a través del Memorándum Nº 573 de fecha 15.11.13, la Dirección de Presupuesto informa sobre los trámites que están realizando, presentación de cambio de fuente de financiación al Ministerio de Hacienda (Expdte. SIME nº 52.141/13) el cual se encuentra actualmente para su análisis , en la Subsecretaria de Economía e Integración, y que se encuentra previsto en dicho proyecto, la disponibilidad presupuestaria, en el Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos.

CONSIDERANDO, lo expuesto en forma precedente, están dadas las condiciones legales y administrativas, como también el proceso de certificación de los saldos presupuestarios correspondientes, por lo tanto se puede iniciar el proceso de renovaciones de las locaciones de los inmuebles que se detallan más arriba.

Es nuestro informe, salvo mejor parecer.

Abog. Inocencio R. Martínez V.
Asesoría Jurídica DC

Asunción, 2 de diciembre de 2013.