Asunción, 20 de octubre de 2016.

DICTAMEN AJ N°28 /2016.

Visto: El Memorándum L y C Nº 99 de fecha 06/10/2016 y el Memorándum L y C Nº 108 de fecha 14/10/2016, mediante el cual ambos solicitan el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones en relación a la viabilidad de realizar el proceso de llamado de locación de Inmueble, en base a solicitud del Conservatorio Nacional de Música y a la Coordinación Departamental de Caaguazú;

Análisis:

Que, conforme a lo expuesto, este Departamento se expedirá en relación a las solicitudes realizadas en el siguiente orden:

1. **Solicitud de locación determinada del Conservatorio Nacional de Música**:

Que, en fecha 06.10.2016, a través de Memorándum L y C Nº 99, el Departamento de Contratación por Locación, remite la Nota CNM Nº 149/2016 de fecha 04/08/2016, realizada por el Conservatorio Nacional de Música (CONAMU) mediante la cual solicita se realicen las gestiones a fin de realizar el proceso de llamado de locación de Inmueble para asiento del Conservatorio Nacional de Música.

Que, a través de la nota mencionada el Conservatorio Nacional de Música manifiesta que el inmueble usufructuado actualmente ya no reúne las condiciones necesarias para el desempeño de las actividades académicas y administrativas.

Que, asimismo expresa: *"Es por este motivo que ponemos a su consideración esta nueva propuesta, a fin de realizar los procedimientos de rigor para contar con un nuevo local para la Sede de esta casa de estudios en la ciudad de Itaugua, garantizando así las comodidades necesarias para el mejor desempeño de las actividades tanto académicas, como administrativa, pudiendo mencionar la excelente ubicación; el usufructo de forma exclusiva por parte del Conservatorio Nacional de Música Filial Itaugua; precio acorde al presupuesto asignado "*.

Que, a través del Memorándum DI Nº 1694/2016, de fecha 29.09.2016, la Dirección de Infraestructura, remite el Memorándum del Ing. Carlos Paredes - *Fiscal de Obras* -, donde el mismo presenta el informe de verificación del inmueble ubicado en la ciudad de Itaugua, propuesto para ser alquilado y que serviría de asiento para el Conservatorio Nacional de Música.

Que, en el referido informe menciona, entre otras cosas lo siguiente: *"la ubicación del local (alejado del ruido) y el costo del arrendamiento, (originalmente por un precio de Gs. 11.000.000 mensuales, que ascendería a Gs. 15.000.000, con las adecuaciones a realizar), hacen que el inmueble sea el de mejores condiciones para la futura sede del CONAMU en la localidad". "El local es el que mejor se adecua a los requerimientos para la sede del Conservatorio Nacional de Música (CONAMU) de dicha localidad".*

Que, en base a la documentación obrante, el local propuesto reúne los requisitos fundamentales para ser usufructuado por el Conservatorio Nacional de Música, Filial Itaugua, ya que el mismo garantiza las comodidades mínimas necesarias para el mejor desempeño de

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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

las actividades tanto académicas como administrativas. Sería recomendable que el equipo de verificación de la Dirección de Infraestructura, una vez culminado las obras de adecuación realice otra visita, de modo a constatar las recomendaciones propuestas.

Que, en base a la documentación obrante, el local propuesto reúne los requisitos fundamentales para ser usufructuado por el Conservatorio Nacional de Música, Filial Itaugua, ya que el mismo garantiza las comodidades mínimas necesarias para el mejor desempeño de las actividades tanto académicas como administrativas. Sería recomendable que el equipo de verificación de la Dirección de Infraestructura, una vez culminado las obras de adecuación realice otra visita, de modo a constatar las recomendaciones propuestas.

2. **Solicitud de locación determinada por la Coordinación Departamental de Caaguazú**:

Que, en fecha 06.10.2016, a través de Memorándum L y C Nº 108, el Departamento de Contratación por Locación, remite la Nota Nº 15/2016 de fecha 15/10/2016, realizada por la Coordinación Departamental de Supervisión Educativas de Caaguazú, ubicado en la ciudad de Coronel Oviedo Departamento, mediante la cual solicita se realicen las gestiones a fin de realizar el proceso de llamado de locación de Inmueble para asiento de la Coordinación Departamental de Supervisiones Educativas.

Que, a través de la nota mencionada la Coordinación Departamental de Supervisión Educativas de Caaguazú manifiesta que el inmueble usufructuado actualmente: *"... se visualiza defecto edilicio tales como hundimiento de piso, fisuras en la pared, desperfectos en el techo como goteras y por seguridad de la integridad física de los funcionarios y personas que asiste a diario a esa dependencia se solicita cambio de domicilio..."; "...cabe mencionar que el mismo es más amplio inclusive del local alquilado y con accesibilidad para todos los usuarios".*

Que, a través del Memorándum L Y C Nº 94 y DC Nº 730/2016, de fecha 29.09.2016, se solicita a la Dirección de Infraestructura la verificación del inmueble para Oficina requerido por la Coordinación Departamental de Caaguazú. Dicha solicitud se encuentra en proceso de verificación por la instancia responsable.

Que, conforme a la Carta – Oferta presentada al MEC, el costo del arrendamiento mensual asciende a un monto de (Gs. 5.000.000), con los siguientes compartimientos: 10 salas para oficinas, 4 baños, 1 quincho y garaje.

Que, la adjudicación de la locación mencionada se encuentra sujeta al informe técnico presentado por la Dirección de Infraestructura, a modo de constatar las condiciones expuestas por los solicitantes.

Que, que las intensiones de alquiler de los inmuebles se justifican desde el punto de vista costo-beneficio, considerando que la adquisición de un inmueble resulta muy onerosa, siendo en estos momentos más viables para esta cartera de Estado, la contratación de los inmuebles para dependencia del MEC. No obstante las ofertas presentadas serán evaluadas por su adjudicación por el comité evaluador.

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.

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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

En este sentido, la Resolución DNCP Nº 458/12, que en su artículo Nº 5º 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.

3. **A continuación se realiza el detalle del costo económico:**

Nº	LOCATARIO	RUC/CI	DIRECCION DEL INMUEBLE	CTA. CTE. CATASTRAL	MONTO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL (IVA INCLUIDO) 14 meses
1	DINA MARISOL VILLALBA CABRAL	1.262.892	TTE. GUTIERREZ E/ MAYOR VERA Y CURUPAYTY, BARRIO 6 DE ENERO. CIUADAD DE ITAUGUA (24 meses)	27-984-18	15.000.000	210.000.000.
2	ELEUTERIO YSMAEL MORALES VALLEJOS	642.656	RAMÓN MENDOZA C/ MERCELINO MACHUCA DEL BARRIO AZUCENA DE LA CIUDAD DE CORONEL OVIEDO. (14 meses)	21-0334-02	5.000.000	70.000.000

Que, el presente llamado deberá ser realizado en el "**Rubro 250 Alquileres y Derechos**", como lo indica la normativa legal vigente.

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, por un periodo de 14 meses.

Se eleva el presente dictamen al Señor Ministro, a fin de realizar la autorización del inicio de los procedimientos para la contratación de Locación de Inmueble determinado, mediante Resolución Ministerial, salvo mejor parecer.

Abog. Inocencio R. Martínez V.
Asesoría Jurídica DC

Econ. Expidio Palacios, Director General
Director Gral. de Administración y Finanzas