Asunción, 30 de diciembre de 2016.

DICTAMEN AJ N° 57/2016

Señor
Econ. EXPIDIO PALACIOS, Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
Presente.

Visto: 1- El Memorándum L y C N° 185 de fecha 27/12/2016, mediante el cual solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, para realizar el llamado a Locación Determinada N° 04/2017-AD REFERENDÚN, "ALQUILER DE EDIFICIO PARA EL ASIENTO DE LA ESCUELA BÁSICA N°2727 CASA DE AMPARO AL NIÑO DEL MERCADO N°4".

2 -El Memorándum L y C N° 191 de fecha 29/12/2016, mediante el cual solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, para realizar el llamado a Locación Determinada -AD REFERENDÚN, "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA SEDE DE LA CONAMU DE ITAUGUA.

3-El Memorándum L y C N° 192 de fecha 29/12/2016, mediante el cual solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, para realizar el llamado a Locación Determinada-AD REFERENDÚN, "ALQUILER DE SEDE PARA LA COORDINACION DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZU".

Análisis Previo:

1-Que, mediante la Nota de la Directora de la Escuela Básica N° 2727 "CASA DE AMPARO AL NIÑO DEL MERCADO N° 4", expresa que se precisa continuar con el alquiler del Inmueble individualizado con Finca N° 10.199, Dirección Curupayty N° 761 e Pettirossi y Luis Alberto de Herrera - Barrio Ciudad Nueva, por la cercanía al Mercado 4 y teniendo en cuanta que los alumnos de dicho centro educativo son hijos de trabajadores del mencionado centro comercial.

Que, en fecha 263/12/2016, el administrador del inmueble arriba indicado ha presentado por nota las condiciones del Contrato.

Que, en base al pedido solicitado por la responsable de la Institución Educativa, el local se encuentra en las cercanías del Mercado 4, y los beneficiados son niños/as hijos de trabajadores de dicho mercado municipal.

2-Que, mediante la Nota CNM N° 149/2016, dirigida al Viceministro de Educación Superior, el Director del Conservatorio Nacional de Música, solicita por su intermedio y a quien corresponda elevar el pedido para el procesamiento para arrendamiento y mudanza en nuevo local sede da la CONAMU de Itaugua.

Lic. Gustavo Ramírez
Director Interino
Dirección de Contrataciones - MEC

Que, a través del Memorándum V.E.S. Nº 993/2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, el Viceministro de Educación Superior, solicita se considere la posibilidad del arrendamiento de un nuevo local sede del CONAMU de la ciudad de Itaugua.

Que, en base a lo solicitado, la Dirección de Contrataciones pide a la Dirección de Infraestructura un informe a través de técnicos de esa Dirección, de modo a contar con el parecer sobre el local propuesto, esta respuesta es remitida a través del Memorándum DI Nº 1694/2016 , en ella eleva su parecer y realiza algunas observaciones. El mismo dice que el inmueble es el de mejores condiciones para la sede del CONAMU en la localidad.

3-Que, mediante la Nota presentada por la Coordinadora Departamental de Caaguazú Nº 589 de fecha 15.09.2016 a través de la cual solicitan la locación del inmueble para la sede de la Coordinación Departamental de Caaguazú en la ciudad de Coronel Oviedo, ubicado en Ramón Mendoza c/Marcelino Machuca del Bo. Azucena de Coronel Oviedo, cuyo propietario es el Sr. Eleuterio Ysmael Morales Vallejos, con CI. Nº 642.656

Que, las locaciones se justifican desde el punto de vista costo-beneficio, considerando que la adquisición de inmuebles resulta muy onerosa, para afrontarla con el presupuesto disponible, siendo en estos momentos más beneficioso para esta Cartera de Estado, alquiler los inmuebles para sede: ESCUELA BÁSICA Nº2727 CASA DE AMPARO AL NIÑO DEL MERCADO Nº4" - COORDINACION DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZU, y SEDE DE LA CONAMU DE ITAUGUA. Asimismo, considerando la necesidad urgente de regularización de la situación planteada, ya que esta Cartera de Estado actualmente no cuenta con locales propios del MEC, para el funcionamiento de las instituciones afectadas.

Que, la locación se justifica desde el punto de vista costo-beneficio, considerando que la adquisición de inmuebles resulta muy onerosa, para afrontarla con el presupuesto disponible, siendo en estos momentos más beneficioso para esta cartera de Estado, alquiler los inmuebles para las unidades solicitantes, dependientes del MEC. Asimismo, considerando la necesidad urgente, ya que actualmente no se cuenta con locales propios, para el funcionamiento de las unidades afectadas.

Que, al respecto cabe señalar que la Ley Nº 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.

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".*

A continuación se realiza el detalle correspondiente:

1-CASA DE AMPARO AL NIÑO DEL MERCADO Nº4".

Nº	LOCATARIO	DIRECCION DEL INMUEBLE	CTA. CTE. CATASTRAL	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL GS. (IVA INCLUIDO)
1	INMOBILIARIA GENERAL S.A.	Curupayty Nº 761 e/ Pettirossi y Luis A. de Herrera	12.106.26	22	Meses	22.000.000	484.000.000
2	GARANTIA			1	Global	44.00.000	44.000.000
TOTAL							528.000.000

La Locación de Inmueble Determinado, por un periodo de 22 meses.

2- SEDE PARA LA CONAMU – FILIAL ITAUGUA

N°	LOCATARIO	DIRECCION DEL INMUEBLE	CTA. CTE. CATASTRAL	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL GS. (IVA INCLUIDO)
1	Dina Marisol Villalba Cabral	Tte. Gutiérrez e/mayor Vera y Curupayty – Bo, 6 de Enero- Itaugua	27.984-18	24	Meses	15.000.000	360.000.000
2	GARANTIA			1	Global	30.00.000	30.000.000
TOTAL							390.000.000

La Locación de Inmueble Determinado, por un periodo de 24 meses, desde el 01.01.2017 al 31.12.2018

3- SEDE PARA LA COORDINACION DEPARTAMENTAL DE CAAGUAZU".

N°	LOCATARIO	DIRECCION DEL INMUEBLE	CTA. CTE. CATASTRAL	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	MONTO MENSUAL (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL GS. (IVA INCLUIDO)
1	Eleuterio Ysmael Morales Vallejos	Ramón Mendoza C/ Marcelino Machuca – Bo. Azucena – Cnel. Oviedo	21-0334-02	24	Meses	5.000.000	130.000.000
2	GARANTIA			1	Global	10.000.000	10.000.000
TOTAL							140.000.000

La Locación de Inmueble Determinado, por un periodo de 24 meses, desde el 01.01.2017 al 31.12.2018.

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 N° 04/2017 "Alquiler de inmueble para la Coordinación del Dpto. de Caaguazú, Edificio para la CONAMU (Sede Itaugua) y Edificio para la Escuela Niño Jesús de Amparo de la Ciudad de Asunción" - Ad Referéndum -Plurianual.

Se eleva el presente dictamen, a fin de realizar las gestiones para la autorización del inicio de los procedimientos, para la contratación de Locación de Inmueble determinado Ad Referéndum, mediante Resolución Ministerial.

Es nuestro dictamen.

Abog. Inocencio R. Martínez V.
Asesoría Jurídica - DC

Lic. Gustavo A. Ramírez H., Direc. Interino
Dirección de Contrataciones