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° 34/2019

Asunción, 20 de noviembre de 2019.

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

Ref. Viabilidad del llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2020 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO EDUCATIVO" AD-REFERENDUM".

Visto: El Memorándum DLC N° 111/2019 de fecha 19/11/2019, remitido por el Departamento de Locación y Capacitaciones de la DC, mediante el cual solicita el parecer jurídico a efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes.

ANÁLISIS PREVIO:

Que, en fecha 19/11/2019, a través de Memorándum LCD N° 111, el Departamento de Locaciones y Capacitación de la Dirección de Contrataciones, solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica, de la DC, referente al proceso de locación del inmueble identificado como: **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2020 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO EDUCATIVO" AD-REFERENDUM".**

Que, por Memorándum DGDE N° **976/2019**, de fecha 02/10/2019, de la Dirección General de Desarrollo Educativo remite a la Dirección Administrativa la Carta Oferta otorgada por el Sr. Julio Fischer García en representación de Habitamia Inmobiliaria para arrendamiento de inmueble sito Pte. Franco entre Montevideo y Colón Edificio Ex Brújula de la ciudad de Asunción, teniendo en cuenta al próximo vencimiento de los Contratos de Locación de inmuebles de las oficinas situadas en el 4to piso del Edificio Líder I. ... Cabe resaltar, que dicha oferta reúne las condiciones necesarias para cumplimiento de las funciones actuales de la Dirección General establecidas en la Ley N° **5749/17 "QUE ESTABLECE LA CARTA ORGÁNICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS".**

Que, la Dirección Administrativa mediante el Memorándum N° 1310 de fecha 03/09.2019 remite a la Dirección de Contrataciones la solicitud de inicio de los trámites tendientes a la realización del llamado de locación, considerando la necesidad institucional existente.

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

Abog. Martín Arce
Resp. Dpto. de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

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.

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

Que, por Memorándum DLC N° 95/2019 DC N° 1472 de fecha 22/10/2019, el Departamento de Locación y Capacitación dependiente de la Dirección de Contrataciones, recomienda se remita dicho pedido a la Dirección de Infraestructura, para que los mismos realicen la verificación técnica del inmueble, a fin de cumplir con lo dictado en el manual de procedimientos para locación de inmuebles.

Que, la Dirección de Infraestructura, a través del Memorándum DI N° 1964/2019 de fecha 04.11.2019, remite copia del informe de Verificación del Edificio Ex Brújula sito Pte. Franco entre Montevideo y Colón Edificio de la ciudad de Asunción de fecha 23/10/2019, manifestando que constructivamente en general el edificio a ser arrendado es bueno, poseyendo tres pisos: en la planta baja, hay tres oficinas de 24 m2 con SSHH, en el primer piso se encuentran ocho (8) oficinas aproximadamente de 24 m2 con sus respectivos SSHH, en el segundo piso se visualizan diez (10) oficinas con sus respectivos SSHH. Asi mismo, se ha realizado recomendaciones respecto al sistema de incendió.

Que, por Nota de fecha 18/11/2019, la propietaria presenta la oferta de alquiler del inmueble situado en la calle Presidente Franco N° 981/3/5 casi Colón, identificado como Finca N° 12 del Distrito de la Encarnación de la Ciudad de Asunción, con cuenta Catastral N° 10.0402.21.

Que, por Memorándum DLC N° 111/2019, el Departamento de Locación y Capacitación de la DC, solicitan parecer jurídico y remiten adjunto cuadro explicativo de la locación, la cual se detalla a continuación:

NOMBRE DEL LLAMADO	MONTO MENSUAL GUARANIES	VIGENCIA DE CONTRATO	MONTO DE GARANTÍA POR 1 MES Y MEDIO	MONTO TOTAL POR 12 MESES AÑO 2020 GS.	MONTO TOTAL A CONTRATAR GS.	LOCATARIO
"ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO EDUCATIVO AD REFERENDUM"	25.000.000	12 MESES	37.500.00	300.000.000	337.500.000	LA PONDEROSA S.A. RUC N° 80002390-0

Considerando:

Que, la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", en su título cuarto, capitulo segundo, y en la sección tercera establece los procedimientos especificos para la Locación de Inmuebles.

Que, el Articulo 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, en este sentido, la Resolución DNCP Nº 458/12, que en su articulo 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 el convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos."*

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

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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.

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

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

Que, vista la necesidad institucional existente, en cuanto a la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y el público en general que acuden a esta dependencia ministerial, se hace preciso efectuar el llamado de referencia, teniendo en cuenta, primeramente que la oferta presentada cumple y reúne todas las condiciones necesarias para el desarrollo de las funciones actuales de la Dirección General conforme al informe de verificación por parte de la Dirección de Infraestructura y por otro lado, cuenta con la conformidad de la Instancia responsable que habitará dicho inmueble.

Por los fundamentos expresados, y desde el punto de vista de las necesidades institucionales, esta Asesoría Jurídica considera oportuno iniciar los procedimientos tendientes al llamado de **la LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2020 "ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO EDUCATIVO" AD-REFERENDUM"**, por el periodo de 12 meses a partir de la firma del contrato.

Fundamentos y Recomendación

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

La locación se realizará 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:

NOMBRE DEL LLAMADO	MONTO MENSUAL GUARANIES	VIGENCIA DE CONTRATO	MONTO DE GARANTÍA POR 1 MES Y MEDIO	MONTO TOTAL POR 12 MESES AÑO 2020 GS.	MONTO TOTAL A CONTRATAR GS.	LOCATARIO
"ALQUILER DE EDIFICIO PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO EDUCATIVO AD REFERENDUM"	25.000.000	12 MESES	37.500.00	300.000.000	337.500.000	LA PONDEROSA S.A. RUC N° 80002390-0

Por Martínez
Ing. Doncencio Martínez
Jefe de Dpto. de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Lic. Mario Benítez Romero
Director
Dirección de Contrataciones - MEC

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.

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

Consideramos se hallan cumplidos los requisitos esenciales que se precisan para realizar el llamado de referencia, dejando en claro que se deberán tener en cuenta las recomendaciones realizadas por la Dirección de Infraestructura respecto al sistema de incendio, por otra parte, e independientemente de los criterios y requisitos propuestos por la convocante, y 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 Contratación por vía de la Excepción, mediante Resolución Ministerial, e iniciar los trámites administrativos correspondientes conforme a la normativa legal vigente.

ABG. INOCENCIO R. MARTÍNEZ V.
Asesoría Jurídica D.C.
DIRECCION DE CONTRACIONES

LIC. MARIO BENITEZ ROMERO
Director
DIRECCION DE CONTRACIONES