TEKOMBOE HA ARANDUPY
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Dictamen UOC N° 50 - justificatorio sobre pedido de Locación de inmueble.

Asunción, 06 de noviembre de 2017.

La responsable de la **Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias,** en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 10° del Decreto N° 21.909/03 reglamentario de la Ley N° 2051/03 *"De Contrataciones Públicas"*, emite el presente dictamen que justifica la renovación de Contrato de locación de inmueble determinado N° 01/2016 "Alquiler de oficina para el Programa" – Plurianual – ID N° 306.729 en el marco del PROGRAMA EVALUACIONES ESTANDARIZADAS DE DESEMPEÑO A ESTUDIANTES EN ÁREAS CURRICULARES A NIVEL PAÍS E INSTALAR EL INSTITUTO DE EVALUACIÓN EDUCATIVA DEL PARAGUAY.

Que, el pedido tiene origen en el Memorándum DGPE N° 1319/2017, de fecha 26 de octubre de 2017, por el cual la Dirección General de Planificación Educativa, solicita iniciar los procesos respectivos para efectuar la renovación de la locación de inmueble para el periodo 2018 – 2019 del Contrato N° 01/2016 del llamado "Alquiler de oficina para el programa – Plurianual – ID N° 306729, suscripto con la Sra. Cecilia Navarrete Gutiérrez, en el Marco del Programa "Evaluaciones Estandarizadas de Desempeño a Estudiantes en Áreas Curriculares a Nivel País e Instalar el Instituto de Evaluación Educativa del Paraguay (INEEP)", para las oficinas de la Dirección de Evaluación Educativa, según Memorándum DECE N° 632/2017, de fecha 25 de octubre de 2017. Y en ese sentido, la mencionada Dirección General, solicita a la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, analizar la viabilidad de la renovación del alquiler del edificio donde se ejecuta el Programa INNEP.

Se menciona que la propiedad objeto del contrato, queda situada en la calle Piribebuy N° 454 entre 14 de Mayo y Alberdi, e individualizado como finca N° 10.236, Cta. Cte. Catastral N° 10-0460-11, distrito La Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 697 m^2 (seiscientos noventa y siete metros cuadrados). Y, que dicho contrato de alquiler cuenta con una vigencia de 17 (diecisiete) meses desde el de 01 de agosto de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en al Art. 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Que, para el desarrollo de las actividades de la Dirección de Evaluación de la calidad educativa, dependiente de la Dirección General de Planificación Educativa, existe una necesidad real de contar con instalaciones aptas para el asiento de las oficinas conforme al pedido e informe técnico presentado por la Dirección General de Planificación.

Que, dicho edificio se encuentra ya alquilado por el Ministerio de Educación y Ciencias, a través del Programa INNEP – "Evaluaciones Estandarizadas de Desempeño a Estudiantes en Áreas Curriculares a Nivel País e Instalar el Instituto de Evaluación Educativa del Paraguay", cuyo contrato fue suscripto con Sra. Cecilia Navarrete Gutiérrez, como resultado de adjudicación en el marco del llamado a Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016 "Alquiler de oficinas para el Programa" – Plurianual – ID N° 306.729.

Que, la voluntad de la Dirección General de Planificación Educativa, es que la institución tenga a bien renovar la locación de inmueble para el periodo de 2018-2019 del Contrato N° 01/2016 de llamado de "Alquiler de oficina para el Programa" – Plurianual – ID N° 306729 suscripto con la Sra. Cecilia Navarrete Gutiérrez, en el marco del Programa "Evaluaciones estandarizadas de desempeño a estudiantes en áreas curriculares a nivel país e instalar el

Instituto de Evaluación del Paraguay (INNEP), para las oficinas de la Dirección de Evaluación de la calidad educativa.

Que, conforme lo solicitado por la citada Dirección General institucional, sería conveniente evitar la gestión de nueva mudanza y todos aquellos gastos que implicarían los traslados, el tiempo y demás factores, además de los trámites diarios a ser realizados para el buen funcionamiento de la Institución. Se recomienda verificar previamente por el área técnica, el estado de las oficinas a ser contratadas, las cuales deben contar con los requisitos básicos de seguridad contra incendios de acuerdo a las leyes y ordenanzas municipales vigentes y buen estado de mantenimiento.

Que, conforme al pedido, es viable la realización de una renovación del alquiler, encontrándose a puertas el vencimiento del contrato mencionado, por el periodo 2018 – 2019, conforme lo solicitado en el Memorándum DGPE N° 1319. Por lo que se recomienda, renovar la locación conforme a la asignación de créditos presupuestarios suficientes.

Que, a fin de verificar la disponibilidad presupuestaria para la renovación del citado contrato, se solicitó informe a la Coordinación de Administración y Finanzas, vía Carta Interna UOC N° 722/2017, de fecha 31 de octubre de 2017. Dándose contestación a dicho informe, a través del Memorándum DP N° 788/2017, de fecha 06 de noviembre de 2017, por el cual se informa, que existe disponibilidad presupuestaria para el monto plurianual asignado para el Contrato N° 01/2016.

Que, conforme se deduce de las documentaciones relativas al pedido y a la contestación de conformidad de parte de la Propietaria del inmueble, por nota de fecha 06 de noviembre del corriente, que transcripto dice…" *"Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al Contrato de locación de referencia, para indicarle mi conformidad de renovar mi contrato de locación con el MEC, del inmueble ubicado en la calle Piribebuy del Barrio La Encarnación de la Ciudad de Asunción, por el periodo enero 2018 hasta diciembre 2019. La nota del 1/11/17 del locador, presentada a la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, con N° de expediente N° 966 del 2/11/17, que en su párrafo segundo indica "realizar los ajustes que sean necesarios de ambas partes y presentar las documentaciones requeridas para dicha renovación, fue resuelta y aclarada con los representantes del MEC, en reunión del día de hoy. Por lo tanto, estamos a su entera disposición para formalizar la renovación del contrato en referencia por el periodo 2018 y 2019. Aprovecho la oportunidad para saludarles con distinguida consideración, atentamente. Hay una firma. Aclaración. Cecilia Navarrete Gutiérrez. CI.5.679.059."* En la renovación del contrato se mantendrán las mismas condiciones originalmente pactadas, por ambas partes y de según el informe de disponibilidad presupuestaria el pago de los compromisos a asumirse, serán imputados al Objeto de Gasto 250 *"Alquileres y Derechos"*.

Que, de acuerdo con el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se establece: *"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 sujetarán al procedimiento de Licitación Pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a los disposiciones de la adjudicación directa"*.

Que, el Artículo 3° de la Resolución DNCP N° 458/12 *"Por la cual se deroga la resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se reglamenta el proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03, establece textualmente: "Para las locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las*

que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 2051/03".

De la misma manera el Artículo 5° de la precitada resolución expresa: *"Establecer que la Locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a)* ***Locación de Inmuebles determinados****. 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".*

Que, el Artículo 9° de la precitada resolución expresa: *"Los contratos de locación serán suscriptos por un máximo de 2 años y en los posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Será renovables en las condiciones establecidas en el artículo 47 de la Ley N° 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución..."*

Que, la posibilidad de renovación de contratos de locación de bienes inmuebles se halla contemplado en el Art. 47 de la Ley 2051/03, estipulando textualmente lo siguiente: "...en los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la 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 Art. 4° de esta Ley, **hasta por dos periodos consecutivos".**

Que, al parecer de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones, es conveniente la renovación del contrato del inmueble, teniendo en cuenta que, por el volumen de los equipos, materiales, cableado y las instalaciones del sistema informático con los que cuenta las demás oficinas en el edificio, una posible mudanza resultaría muy oneroso en recursos económicos y tiempo, atentándose contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Artículo 4° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Que, realizado un breve análisis de costo beneficio entre las opciones de adquirir un inmueble o arrendar, resulta más conveniente para los intereses de la institución la opción de arrendar.

Que, analizando el expediente, se considera que el pedido de la Dirección General de Planificación Educativa, para la Renovación del Contrato de Locación de Inmueble para Oficinas de la Dirección de Evaluación de la calidad educativa, del Programa INEEP, concuerda con los supuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 458/12, en concordancia con el Artículo 44 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Por tanto, la Responsable de la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones (UOC) de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos del MEC, considera que se encuentran justificados los motivos para la Renovación de Contrato N° 01/2016 de locación del Inmueble conforme consta en el informe del área financiera, de la previsión de los créditos presupuestarios asignados para el ejercicio fiscal 2018 y 2019, previo cumplimiento de las disposiciones legales inherentes.

Abg. Carmen Escurra
Dpto. Contratos y Garantías

C.P. Carolina Gamarra
Coordinadora de Adquisiciones y Contrataciones.