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

DICTAMEN Nº 133/2020

Asunción, 02 de noviembre de 2020.

Econ. Alejandro León Duarte López,
Coordinador General Interino
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Ministerio de Educación y Ciencias (MEC)
Presente

REF.: Dictamen relativo a la solicitud de renovación de locación al Contrato N° 04/2019 del llamado a LOCACION DE INMUEBLE (LC) N° 02/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE/SALÓN PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA" – ID N° 356.207.

Conforme a las documentaciones tenidas a la vista puede determinarse cuanto sigue:

Que, en fecha 05 de marzo de 2019 se procedió a la suscripción del Contrato N° 04/2019, entre NATURA S.A. y este Ministerio, resultante del llamado a LOCACIÓN DE INMUEBLE/SALÓN PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA" – ID N° 356.207.

Que, el pedido tiene origen en la Carta Interna DA y S N° 122/2020 de fecha 28 de octubre del año 2020 del Departamento de Administración y Servicios; y derivado por la Coordinación de Administración y Finanzas de la UEPP, en el cual solicitan: - La renovación del alquiler planta baja Edificio Natura, Contrato N° 04/2019, Locación de Inmueble determinado N° 2/2019 ID N° 356.207 por 12 meses.

Que, el pago de los compromisos a asumirse, serán imputados al Objeto de Gasto 250 – "Alquileres y Derechos". Correspondiente al presupuesto plurianual del ejercicio fiscal 2021.

Que, por Nota CAC N° 608 de fecha 02 de noviembre de 2020, la Coordinación de Adquisiciones y Contrataciones de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos de la Contratante, solicita la firma NATURA S.A., su conformidad para la renovación del Contrato Nº 04/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE/SALÓN PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA". En fecha 02 de noviembre de 2020, el Sr. Juan Carlos Acuña, representante legal de NATURA S.A., manifiesta por escrito su conformidad para la renovación por el término de 12 (doce) meses.

Que, la necesidad de seguir alquilando el Salón de Planta Baja del Edificio NATURA, ubicado en el distrito La Encarnación de Asunción, con Finca N° 1202, y Cta. Cte. Catastral N° 10.0429.02, se fundamenta principalmente en que el salón de la planta baja de Edificio donde se encuentra instalada la Unidad Ejecutora de Programas y proyectos, reúne todas las condiciones para que funcione la mesa de entrada y que el

mismo, está totalmente montado, equipado y en funcionamiento, posee entra independiente y considerando la cantidad de documentos circulantes relacionados a los Proyectos/Programas administrados por la UEPP, una posible mudanza resultaría muy oneroso en recursos económicos y tiempo, así como la situación de hacinamiento atendiendo que la mesa de entrada se trasladaría en otro espacio del edificio Natura donde funciona la UEPP y que se encuentra totalmente ocupada por las diferentes coordinaciones; además se atentaría contra los principios de economía y eficiencia establecidos en el Artículo 4º de la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

Respecto al costo – beneficio, el monto mensual en concepto de locación no sufrirá ninguna variación, y el mismo se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona, ubicación y montos que aproximadamente se venía pagando. También se observa que resulta más conveniente para los intereses de la UEPP la opción de arrendar ya que no se dispone de recursos para la construcción o adquisición de inmueble propio, de característica similar, el cual es elemento de juicio suficiente para considerar conveniente a los intereses de la Institución la contratación de locación del inmueble.

La capacidad, las características propias del espacio, la superficie del terreno y sobre todo la ubicación del mismo, permiten la organización, una buena disposición y distribución de espacios para el buen funcionamiento de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos.

Que, el pedido de renovación se halla dentro del periodo de vigencia del Contrato. Que, de acuerdo con el Artículo 47° de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" se establece: *"En los casos en 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 Artículo 4° de esta ley, hasta por dos períodos consecutivos"*. Que el Artículo 8° de la Resolución DNCP Nº 1494/18, establece textualmente: *"Los Contratos de locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la ley N° 2051/03 y hasta por dos períodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario..."*

Ante todo, lo expuesto, teniendo en cuenta que existen motivos suficientes que justifican la renovación del Contrato N° 04/2019, que las mismas concuerdan con los presupuestos establecidos en la Resolución DNCP N° 1494/18, en concordancia con el Artículo 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", se recomienda, salvo mejor parecer de la máxima autoridad, proceder al acto administrativo para la segunda renovación del Contrato mencionado, según el siguiente detalle:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dir. Gral. de Adq. y Contrataciones
Asunción - Paraguay

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

Descripción	Finca/ Cuenta Corriente Catastral	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad en Meses	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)	Vigencia del Contrato	
							A partir de	Hasta el
Alquiler de Salón de planta baja – Edificio Natura	Finca N° 1202 Cta. Cte. Catastral N° 10.0429.02	La Encarnación - Asunción	12	Mes	14.000.000	168.000.000.-	01/01/2021	31/12/2021

Es parecer de esta Coordinación.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Unid. Ejec. de Prog. y Proy.
Coord. de Adq. y Contrataciones
Asunción - Paraguay

YENNY CAROLINA OVELAR
Coordinadora Interina
Coordinación de Adquisiciones
y contrataciones
UEPP/CAC/MEC