DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 34/2016.

Asunción, 7 de noviembre de 2016.

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

Me dirijo a Usted, con el objeto de elevar mi dictamen sobre lo siguiente:

Visto: El Memorándum L y C N° 115/2016 de fecha 07.11.2016, remitido por el Departamento de Locación y Capacitación, mediante el cual solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección de Contrataciones, en relación a la viabilidad de realizar la renovación del Contrato, que fue suscripto en el marco del llamado LPN N° 12/2014 "Locación de Inmueble para Oficinas del Ministerio de Educación y Cultura - Plurianual".

ANÁLISIS PREVIO:

Que, en fecha 07.11.2016, a través de Memorándum L y C N° 115, el Departamento de Locación y Capacitación de la Dirección de Contrataciones, solicita el parecer del Departamento de Asesoría Jurídica de la DC, en relación a la viabilidad de realizar la renovación del Contrato N° 53/2014, suscripto en el marco del llamado LPN N° 12/2014 "Locación de Inmueble para Oficinas del Ministerio de Educación y Cultura-Plurianual".

Que, el pedido de renovación del contrato es debido a la necesidad de mantener en operación las dependencias afectadas, considerando además que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en lugar estratégico, con servicios básicos disponibles.

Que, la Dirección Administrativa mediante el Memorándum N° 3386 de fecha 03.11.2016, remitido a la Dirección de Contrataciones solicita se inicien las gestiones necesarias para la renovación del Contrato de Locación del inmueble donde se encuentran asentadas las diferentes Dependencias del MEC, considerando la necesidad institucional existente debido a que esta cartera de Estado no cuenta actualmente con la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y el público en general que acuden a esta dependencia ministerial.

Lic. Gustavo Ramírez
Director Interino
Dirección de Contrataciones - MEC

Que, en el Memorándum mencionado se han remitido de manera adjunta la conformidad de cada una de las Dependencias afectadas, a fin de que se realice la renovación de las unidades que tienen su asiento en dicho edificio, las cuales se detallan a continuación:

Identificación del Inmueble: Edificio Estrella
Dirección: Estrella 443 c/ Alberdi
Propietario: Roland Bendlin Beyersdorff

PISO	DEPENDENCIA	MEMORANDUM DE CONFORMIDAD
1°	Dirección de Matriculación Certificación Documental y Escalafón (DGGTH)	Memorándum N° 535, dirigida al Director de Contrataciones Exp. N° 4316
2°	Viceministerio de Culto	Memorándum VMC N° 427 de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Viceministro de Culto. Exp.317.747.
	Dirección de Presupuesto	Memorándum N° 1763 de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Direc. de Presupuesto Exp. N° 316.697.
3°	Secretaria General	Memorándum N° 1426 de fecha 28.10.2016, dirigido al Director General de Administración y Finanzas por el Secretario General del MEC Exp. N°316.669.
4°	Dirección de Informática	Memorándum DI N° 526, de fecha 31.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Direc. De Informática Exp. N° 316.631.
5°	Departamento de Tesorería, dependiente de la Dirección Financiera	Memorándum DF N° 2487, de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Director Financiero Exp. N° 316.465.
6°	Dirección General de Relaciones Internacionales y Enlaces Interinstitucionales	Memorándum DGRI y EI N° 1637, de fecha 28.10.2016 dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Director Gral. Relaciones Internacionales. y EI Exp. N° 316.593.
7°	Dirección General de Becas	Memorándum DGB N° 572, de fecha 28.10.2016 dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Dirección Gral. de Becas Exp. N° 316.585.
	Dirección General de Gabinete Técnico	Memorándum N° 333 de fecha 31.10.2016 dirigido al Director General de Administración y Finanzas por el Director General de Gabinete Técnico Exp. N° 319.467.
8°	Dirección General de Fortalecimiento del Proceso Educativo	Memorándum DGFPE N° 2013, DE FECHA 01.11.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Dirección Gral. de Fortalecimiento Exp. N° 316.519.
9°	Dirección General de Administración y Finanzas	Memorándum DGAF N° 5469, DE FECHA 10.11.2016, dirigida al Director de Contrataciones, por el Director General de Administración y Finanzas Exp. N° 4315

Lic. Gustavo Ramírez
Director Interino
Dirección de Contrataciones - MEC

10°.	Dirección Financiera	Memorándum DF N° 2487, de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Director Financiero Exp. N° 316.465.
11°	Departamento de Rendición de Cuentas , dependiente de la Dirección Financiera	Memorándum DF N° 2487, de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Director Financiero Exp. N° 316.465.
12°	Departamento de Contabilidad y Bienes Patrimoniales, dependiente de la Dirección Financiera	Memorándum DF N° 2487, de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Director Financiero Exp. N° 316.465.
13°	Dirección de Contrataciones	Memorándum DC N° 969 de fecha 28.10.2016, dirigida al Director General de Administración y Finanzas, por Director de Contrataciones Exp. N° 317.982.

Sobre el particular, el Art. 47, de la Ley 2051/2003 *"De Contrataciones Públicas"*, 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 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 periodos consecutivos".*

En este sentido, la Resolución DNCP N° 458/12, que en su artículo N° 10 dispone: Renovación de Locación: *La adjudicación de las renovaciones de contratos de locación se realizaran en un solo acto administrativo, independientemente de la adjudicación a más de un Oferente, sin necesidad de llevar a cabo un acto de apertura y evaluación de ofertas. Las Renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la suscripción del contrato respectivo".*

Así mismo, se considera la Ley N° 5.554/2016 Que aprueba el presupuesto general de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016 que en su artículo 131, dispone: *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus modificaciones y sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados a más tardar 2 (dos) meses antes del vencimiento de los contratos vigentes".*

Por lo mencionado anteriormente, resulta importante traer a colación que el Departamento de Locación y Capacitación, ha iniciado los procedimientos de renovación y locación en tiempo y forma, los cuales y por cuestiones expresamente administrativos concerniente a los cambios que se han suscitado en esta cartera de Estado han sufrido demora en los tiempos establecidos.

Lic. Gustavo Ramírez
Director Interino
Dirección de Contrataciones - MEC

En cuanto a la relación costo-beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Educación y Cultura no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de inmuebles con características similares a las ya usufructuadas actualmente, por lo mismo y a fin de garantizar el correcto funcionamiento de esta Cartera de Estado es fundamental seguir contando con los mismos.

De la misma forma, se considera que la renovación de locación se realizará en las condiciones establecidas en la Ley N° 2051/03, en sus Art. N° 46 y N° 47, y en el Art. N° 10 de la Resolución DNCP N° 458/12, y que los mismos serán imputados en el "Rubro 250 Alquileres y Derechos", sin variación del importe establecido en el contrato ya suscripto de la forma en que se detalla a continuación:

N°	LOCATARIO	RUC	IMPORTE MENSUAL DE LA RENOVACIÓN (IVA INCLUIDO)	MONTO TOTAL DE LA RENOVACIÓN (IVA INCLUIDO) - 14 MESES
1	Roland Bendlin Bayersdorff	428315-5	308.730.000.	4.322.220.000.

En consecuencia, por los fundamentos expresados y desde el punto de vista jurídico, la Dirección de Contrataciones considera que en estos términos resulta factible aprobar la renovación del Contrato, por un periodo de 14 meses a partir del 12.11.2016. De todos modos, se debe solicitar la pertinente Resolución Ministerial que autorice dicha renovación, y la firma d-el contrato correspondiente.

Es nuestro dictamen

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

Lic. Gustavo A. Ramírez H. Director Interino
Dirección de Contrataciones