Asunción, 20 de Julio de 2.012

Señora

Lic. MARY GARAY RAMIREZ, Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Educación y Cultura (MEC)
PRESENTE:

La Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas de este Ministerio, se dirige a Ud. a fin de elevar el presente dictamen justificativo para el proceso de contratación directa por Locación de Inmuebles "Determinado", para la sede del Ministerio de Educación y Cultura (MEC).----------

En ese sentido se ha recibido el Exp. DGAF N° 159.819, referente al Memorándum VM N° 09/2.012 del Viceministerio de Culto, solicitando el alquiler de un local en zona céntrica y destacando que parte de las actuales oficinas de dicho Viceministerio serán reasignada para el Centro Cultural "Monseñor Ismael Rolón".----------

El inmueble propuesto se encuentra ubicado en la calle Alberdi Esq. Estrella de esta ciudad, con Cuenta Corriente Catastral N° 10-0427-01-00. El citado inmueble se encuentra disponible a la fecha, según el Exp. DC N° 433, ingresado en la Dirección de Contrataciones, en el cual se explaya la disponibilidad de varios pisos del edificio, con la observación de que el primer piso incluye el amoblamiento básico del sector de presidencia a convenir entre las partes.----------

La Dirección de Infraestructura del MEC por Memorándum DI N° 411/2012 ya ha remitido en su momento el Memorándum la Coordinación Ejecutiva N° 74/2012 en donde se realiza un Informe General del estado del edificio, en el cual entre otros se menciona:

"..EDIFICIO: El estado general del edificio es bueno. Ubicado en pleno centro de la capital, de fácil acceso y con los medios de circulación de transporte público muy cercano. ASCENSORES: cuenta con tres ascensores bastante amplios, cada uno con una capacidad de traslado de 14 personas o 1050 Kg de peso. El primer piso tiene un ascensor que le conduce directamente desde el estacionamiento. SANITARIOS: Ubicados frente a los ascensores en cada piso uno para damas y otro para caballeros para ser utilizados por los visitantes como también a los ocupantes de las oficinas. ESTACIONAMIENTO: En el Sub-suelo con capacidad para 25 vehículos, actualmente disponibles 13 lugares. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS: Posee instalaciones contra incendios, una escalera presurizada para las salidas de emergencia. INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO: Tipo Split..."----------

La amplitud de las áreas de los pisos con planta libre permite que por medio de mamparas se organicen mejor los espacios acordes con las necesidades. Además la ubicación de este inmueble se encuentra a pocas distancias de los otros edificios que comprenden el Ministerio, lo cual facilita a los interesados la realización de gestiones dentro de un área reducida.----------

Se debe tener en cuenta que la compra de inmuebles por parte del Ministerio de Educación y Cultura está supeditada a la aprobación por parte del Poder Legislativo a través de una Ley, y el costo que implica adquirir un inmueble en estas condiciones y la dificultad que reviste la obtención de créditos presupuestarios.----------

Finalmente y optando ante cualquiera de las alternativas señaladas en los puntos anteriores, las mismas conllevan tiempos considerables que demandan los trámites administrativos, y mientras son sustanciados necesariamente deben funcionar dichas oficinas por lo que independientemente a la adopción de otras modalidades es recomendable suscribir el contrato de locación hasta tanto se concluya otro proceso o modalidad de adquisición.----------

El marco de las disposiciones legales contenidas en la Ley N° 2051/03 y sus reglamentaciones vigentes, con especial énfasis en la resolución DNCP N° 458/2012, "Por la cual deroga la resolución MH/SSEAF/UCNT N°59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, Establecido en el Art. 44 de la Ley 2051/03, así como el Proceso de Renovación de Contratos de Locaciones", que en su Art. 5°: Establece que la Locación de Inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales se clasificarán en: a) Locación de Inmueble Determinado. Es el Proceso de Locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante ha determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos.----------

Por lo tanto, sobre la base de las consideraciones mencionadas en el presente informe, la Dirección de Contrataciones, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del MEC, sugiere que por vía de una resolución del Ministro: Se Apruebe el Proceso de Locación de Inmueble y se Autorice a la Dirección de Contrataciones de este ministerio, a Iniciar el Llamado de Locación de Inmueble, "Determinado" para la sede del Ministerio de Educación y Cultura, conforme a los Procedimientos Establecidos en la Resolución DNCP N° 458/2.012 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, conforme a los argumentos esgrimidos precedentemente. A tal efecto, cumplimos en remitir a su consideración el citado proyecto de Resolución, sugiriendo la suscripción del mismo, de acuerdo a las disposiciones legales que reglamentan las contrataciones y compras del sector público".----------

Es mi dictamen.

C.P. FERNANDO BENÍTEZ RUÍZ DÍAZ, Director
Dirección de Contrataciones, M.E.C.