# DICTAMEN MEC/DC/AJ N° 79/2022

***Ref*: VIABILIDAD DE RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN SUSCRIPTOS EN EL MARCO DEL PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DEL PERSONAL" - ID N° 401.807.**

Asunción, 19 de agosto de 2022.

**OSCAR STARK ROBLEDO,** Director General.
**Dirección General de Administración y Finanzas**
**Presente.**

Nos dirigimos a usted, en relación al tema de referencia, a fin de elevar para su consideración el parecer jurídico de esta Dirección, en base única y exclusivamente a las documentaciones tenidas a la vista y las consideraciones que se detallan a continuación;

## ANTECEDENTES

Contrato de Locación de Inmueble N° 21/2021, suscripto con la firma NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A., en fecha 26 de octubre de 2021, referente al inmueble ubicado en la calle Ayolas N° 437 c/ Oliva de la ciudad de Asunción.

Contrato de Locación de Inmueble N° 22/2021, suscripto con la firma ALANA S.R.L., en fecha 26 de octubre de 2021, referente al inmueble ubicado en las calles Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo de la ciudad de Asunción.

Por Memorándum DMP N° 271/2022 de fecha 07 de junio de 2022, la Dirección de Movimiento del Personal manifiesta su conformidad para renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles suscriptos con las firmas NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A. y ALANA S.R.L.

Por Memorándum DLC N° 98/2022 DC N° 926/2022,de fecha 24 de junio de 2022, el Departamento de Locación y Captación, en el marco del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DEL PERSONAL" - ID N° 401.807, solicita que a través de la Dirección de Contrataciones se arbitren los mecanismos administrativos, a fin de que

Abg. Gustavo A. [illegible]
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones



**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

la Dirección Administrativa, encargada de la ejecución contractual, realice los procesos administrativos pertinentes para la renovación correspondiente, antes del vencimiento de los contratos.

Por Memorándum DA N° 1426/2022, de fecha 01 de julio de 2022, la Dirección Administrativa solicita a la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal, la conformidad de permanencia en dichos inmuebles de las distintas dependencias de la Dirección General a su cargo, en caso de oposición remitir la propuesta de arrendamiento de inmuebles que reúna los requisitos para el funcionamiento de las oficinas.

Por Memorándum DRDS N° 204/2022 de fecha 06 de julio de 2022, la Dirección de Registro de Datos y Sistemas, otorga su conformidad a la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal para continuar con el arrendamiento de las instalaciones.

Por Memorándum DMCD y E N° 247/2022, de fecha 06 de julio de 2022, la Dirección de Matriculación, Certificación Documental y Escalafón, otorga su conformidad a la Dirección General de Gestión de Desarrollo de Personal para continuar con la renovación del Contrato de Locación de Inmueble.

Por Memorándum DCSPDA N° 428/2022 de fecha 11 de julio de 2022, la Dirección de Concurso y Selección del Personal Docente y Administrativo, otorga su conformidad a la Dirección General de Gestión de Desarrollo de Personal para la permanencia en dicha dependencia.

Por Memorándum DGGDP N° 1867/2022, de fecha 11 de julio de 2022, la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal remite a la Dirección General de Administración y Finanzas, su conformidad para la renovación de los contratos de locaciones para la permanencia en dichos inmuebles de las distintas dependencias de la Dirección General.

Por Memorándum DAGA N° 491/2022 de fecha 13 de julio de 2022, el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, dependiente de la Dirección Administrativa, remite a la Dirección Administrativa todos los antecedentes de conformidad de las distintas dependencias en el marco de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "Locación de Inmueble para las dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal" – ID N° 401.807.**

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones



**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

Por Nota de fecha 05 de agosto de 2022, dirigida al MEC por parte de la firma ALANA S.R.L., otorga su conformidad para proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del contrato de locación por doce meses, estableciendo el monto mensual del mismo en Gs. 40.000.000 (Guaranies cuarenta millones) IVA incluido.

Por Nota de fecha 11 de agosto de 2022, dirigida al MEC, la firma Negocios y Servicios S.A., otorga su conformidad para proceder a los tramites administrativos tendientes a la renovación del contrato de locación, presentando su oferta del alquiler mensual en Gs 50.000.000 (Guaranies cincuenta millones) IVA incluido, así mismo establece que los gastos de expensas comunes que graven la propiedad se encuentran incluidos en el precio de alquiler, excepto los gastos de consumo de energía eléctrica, teléfono e internet.

Por Memorándum DLC N° 149/2022, el Departamento de Locación y Capacitación de la Dirección de Contrataciones, solicita la emisión de Dictamen referente a la viabilidad para iniciar el proceso de renovación de los contratos de locaciones de acuerdo al siguiente cuadro:

| Nº | ID | DESCRIPCION | LOCADOR | MONTO MENSUAL | PERIODO 2022 | PERIODO 2023 | MONTO TOTAL | VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 401.807 | LC Nº 03/2021 LOCACION DE INMUEBLE | ALANA SRL | 40.000.000 | 120.000.000 | 360.000.000 | 480.000.000 | 12 meses 01/10/2022 a 30/09/2023 |
| 2 | | | NEGOCIO Y SERVICIOS S.A. | 50.000.000 | 150.000.000 | 450.000.000 | 600.000.000 | 12 meses 01/10/2022 a 30/09/2023 |

Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 389/2022 de fecha 16 de agosto de 2022, por un monto de Gs. 120.000.000.

Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 390/2022 de fecha 16 de agosto de 2022, por un monto de Gs. 150.000.000.

## CUESTIONES QUE PLANTEA

Con relación a los antecedentes expuestos, se plantea la cuestión jurídica en el marco de la solicitud emanada por el Departamento de Locación y Capacitación dependiente de la Dirección de Contrataciones, en cuanto a la viabilidad de

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones

Elmar Dieseller Horn
Director
Dirección de Contrataciones


**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

renovación del Contrato de Locación de Inmueble N° 21/2021, suscripto con la firma NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A.; y del Contrato de Locación de Inmueble N° 22/2021, suscripto con la firma ALANA S.R.L., suscriptos ambos en el marco del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 03/2021 "**LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DEL PERSONAL" - ID N° 401.807**, y si las mismas se ajustan a las normativas legales que rigen de la materia.

## NORMATIVA APLICABLE

Para la resolución de la cuestión jurídica trazada se puede acudir a las siguientes normativas que guardan relación directa con la situación planteada:

- La Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" en su título cuarto, capítulo segundo, sección tercera establece los procedimientos específicos para la locación del inmueble. En su Art. 44° dispone que: "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 la adjudicación directa*".

- Específicamente en el Artículo 47 de la mencionada Ley se refiere a las renovaciones de los contratos estableciendo que: " *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 periodos consecutivos.*"

- Por su parte, el Decreto N° 2992/2019, en su Capítulo VI de Contrataciones Especiales, Sección I se refiere a la Locación de Inmuebles, específicamente en su Artículo 98 estableciendo que: "*Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa, o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del Contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos períodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación en las condiciones previstas en el Contrato.*"

Abg. Gustavo A. Riquelme G.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones



**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

- La Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021." Establece en su artículo 20° que: *"El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda."*

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Por Resolución MEC N° 804 de fecha 26 de octubre de 2021, el Director General de Administración y Finanzas fue autorizado a suscribir el Contrato de Locación de Inmueble N° 21/2021, con la firma NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A.; y el Contrato de Locación de Inmueble N° 22/2021, con la firma ALANA S.R.L., en el marco del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 03/2021 "**LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DEL PERSONAL" - ID N° 401.807,** encontranse a la fecha ambos contratos vigentes.

En cuanto al procedimiento de renovación que se pretende iniciar, se puede perfectamente amparar en lo que establecen las normas jurídicas mencionadas, puesto que están previstos los procesos de renovaciones para los contratos de locación siempre y cuando en primer lugar sea beneficiosa a los intereses institucionales, hasta por dos periodos contractuales consecutivos y sin que las clausulas sean modificadas, salvo que sean beneficiosas para el locatario.

En relacion al Contrato de Locacion N° 21/2021, suscripto con la firma **Negocios y Servicios S.A.** en el marco del proceso de renovacion, el propietario ha incrementado el canon mensual establecido en el contrato original, sin embargo, el incremento solicitado se encuentra previsto en el Decreto N° 2992/2019, estableciendo en su articulo 98° que *"... En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación en las condiciones previstas en el Contrato."*, y el incremento pretendido se encuentra dentro del parametro establecido por el Banco Central del Paraguay. Ademas de ello, no se debe perder de vista que en la nueva cotizacion por parte del propietario incluye otros servicios basicos que en su conjunto son beneficiosas para esta Cartera de Estado, y fundamentalmente se cuenta con el presupuesto suficiente para hacer frente al cumplimiento del contrato.

Abg. Gustavo A. Riquelme C.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones - MEC

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones



**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

En relacion al Contrato de Locacion N° 22/2021, suscripto con la firma ALANA S.R.L., la modificacion pretendida se basa en los mismos terminos del contrato original, por lo que tambien cumple con los requisitos establecidos en la normativa.

Todas las dependencias han otorgado su conformidad para seguir utilizando los inmuebles mencionados, por su parte los propietarios tambien han otorgado su voluntad de seguir alquilando sus instalaciones a esta Cartera de Estado, y ademas se cuenta con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, por lo que se dan las condiciones para seguir adelante con el proceso administrativo de renovacion de los Contratos suscriptos en este marco.

En cuanto a la relación costo – beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Educación y Ciencias, en el PGN 2022 y su proyeccion en el PGN 2023, no cuenta con partidas presupuestarias para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble con carácterísticas similares, que pueda organizar el correcto funcionamiento de las unidades solicitantes de este Ministerio. No hay que perder de vista la necesidad institucional existente por brindar un mejor servicio, y que en la actualidad no se cuenta con la cantidad necesaria de estructuras edilicias propias, para dar comodidad a funcionarios y el público en general que acuden a dicha dependencia ministerial. Por otro lado, la Dirección General correspondiente ha otorgado su conformidad para continuar habitando y cumpliendo funciones en el inmueble citado con las mismas condiciones.

## CONCLUSIÓN

En base a todas las documentaciones tenidas a la vista y a las consideraciones expresadas en el presente dictámen, es parecer de esta Dirección, que no existe ningún tipo de impedimento jurídico para iniciar el Preoceso de **Primera Renovacion de los siguientes contratos:**

| Nº DE CONTRATO | ID | LOCADOR | UBICACION | MONTO MENSUAL (IVA Incluido) | MONTO TOTAL (IVA Incluido) | VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22/2021 | 401.807 | ALANA S.R.L. | Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo | 40.000.000 | 480.000.000 | 12 meses 01/10/2022 a 30/09/2023 |
| 21/2021 | | NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A. | Ayolas N° 437 c/ Oliva | 50.000.000 | 600.000.000 | 12 meses 01/10/2022 a 30/09/2023 |

Abg. Gustavo A. Riquelme C.
Jefe de Asesoría Jurídica
Dirección de Asesoría Jurídica

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones



**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

Todos estos contratos fueron suscriptos en el marco del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 03/2021 "**LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DEL PERSONAL" - ID N° 401.807,** y la renovacion de los mismos seria de 12 meses a partir de la firma de los contratos correspondientes, por hallarse cumplido los requisitos esenciales para ello. Asi mismo, dejamos en claro que la misma puede, independientemente de los criterios y requisitos propuestos por la convocante, tener en cuenta las modificaciones y/o reparos que pudiera sufrir por parte de la Direccion Nacional de Contrataciones Publicas (DNCP) conforme a sus atribuciones en calidad de autoridad administrativa y normativa competente. Se eleva el presente dictamen a fin de solicitar la autorizacion del inicio del proceso de la Primera Renovacion de los mencionados contratos, mediante Resolucion Ministerial, e iniciar los tramites administrativos correspondientes, conforme a la normativa legal vigente.

Es nuestro dictamen.

**Gustavo A. Riquelme,** *Jefe*
Dpto. Asesoría Jurídica
Dirección de Contrataciones (MEC)

**Elmar Deggeller Horn**, *Director*
Dirección de Contrataciones
Ministerio de Educación y Ciencia (MEC)

**Elaborado por**: Wilfrido Aranda

**Verificado por:** Gustavo Riquelme



**Dirección de Contrataciones**
Estrella Nº 443 casi Alberdi – Edificio Citi - Piso 13
Tel: (595 21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción – Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
unidadoperativa.mec@gmail.com

Misión: Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.
"SESQUICENTENARIO DE LA EPOPEYA NACIONAL: 1864-1870"

# MEMORÁNDUM DMP N° 271/2022

A : Sr. Carlos Aguilera, Director General.
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal.

DE : Sra. Myriam Beatriz López de Álvarez, Directora.
Dirección de Movimiento del Personal.

FECHA : 7 de junio de 2022.

OBJETO : Informar. Exp. N° 241986/2022.

---

Tengo el agrado de saludarlo, y hacer mención al Memorándum DA N° 1426/2022, en el marco de *LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES – LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021* "Locación de Inmuebles para las dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal" ID 401.807, para el alquiler de los inmuebles situados en las calles Ayolas 437 c/Oliva según Contrato N° 21/2021 con NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A y sobre las calles Chile e/Gral. Díaz y Víctor Haedo según Contrato N° 22/2021 con ALANA S.R.L de la ciudad de Asunción.

Al respecto, esta Dirección manifiesta conformidad de permanecía en dichos inmuebles, para fines pertinentes.

Cordialmente;

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal
MESA DE ENTRADA
Exp. Nº 241986
Fecha: 7/7/22 Hora: 13:08
Recibido por:

Elaborado por: Patricia Alves

Revisado por: Myriam López

---

MEMORANDUM DLC N° 98/2022 DC N° 926/2022

A : Elmar Deggeller Horn, Director
Dirección de Contrataciones

DE : Rafael Godoy Román, Jefe
Departamento de Locación y Capacitación

REF. : Solicitud de conformidad de inmueble.

FECHA : 24 de junio de 2.022.

Asunción 27 JUN 2022
Al Ejecutor de contrato
Para sus efectos:
Departamento de Apoyo a la Ges
Administrativa - MEC

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, referente a la **Primera Renovación de los Contratos de Locación de Inmuebles**, próximas a vencer en el marco del proceso a LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 *"Locación de Inmuebles para las dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal"* - ID N° 401.807, destinado para las distintas oficinas de este Ministerio.

Al respecto, se solicita por su intermedio, a la **Dirección de Administrativa** como encargada de la ejecución contractual, la realización de los procedimientos administrativos pertinentes para la renovación correspondiente, antes del vencimiento del siguiente contrato cuyos detalles se exponen a continuación:

| Descripción | Locatario | DIRECCION DEL INMUEBLE | DEPENDENCIAS | Nº DE CONTRATO | VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|
| LC 03/2021 *LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO DEL PERSONAL"* ID Nº 401.807 | ALANA S.R.L | Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo | Dirección de nivel dependiente de la Dirección General de Desarrollo del Personal. | LC 22/2021 | 12 meses - Desde 01/10/2021 al 30/09/2022 |
| | NEGOCIOS & SERVICIOS S.A. | Ayolas 437 c/Oliva, Piso 2°, 3° y 4° | Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal con sus Departamentos, Dpto. de Gestión Administrativa, Dpto. de Planificación de la Gestión del Personal, Dpto. de Anteproyectos de Resoluciones, Dpto. de Coordinación Interna, Dpto. de Registro de Movimientos del Personal DMP, Dpto. de Coordinación Interna DMP, Dpto. de Análisis y Verificación de Presupuesto DG, Dpto. de Control de Calidad DMP, y la Dirección de Registros de Datos y Sistemas con dos Departamentos, Dpto. de Procesamiento de Datos DRDS, y Dpto. de Sistemas | LC 21/2021 | |

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
DIRECCION ADMINISTRATIVA
235.435 15:34
24 JUN 2022
TEL 448 662 - 451.830

Dirección de Contrataciones
Estrella 443 casi Alberdi
Tel: (595.21) 497- 178 (595 21) 440-0279
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital
uoc@mec.gov.py

Apoyo a la Gestión Ad
@MEC.py
Ing. FARAH AGUIRRE LISBOA
Directora
Administrativa - MEC
24 JUN 2022

Así mismo, este Departamento solicita la conformidad o no de seguir alquilando las oficinas usufrutuadas por las dependencias utilizado por este Ministerio, con sus respectivas justificaciones, a fin de determinar las acciones a seguir con relación a la mencionada locación.

Atentamente.

Con V° B° de la Dirección de Contratación, se remite a la **Dirección Administrativa**

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

**Elaborado por:** Diana Britez.

**Revisado por:** Rafael Godoy.

# MEMORÁNDUM DA N° 1426/2022

A : Abg. CARLOS A. AGUILERA, Director General Interino
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal

DE : Abg. Farah Aguirre Lisboa, Directora
Dirección Administrativa

REF. : Memorándum DAGA N° 436/2022

FECHA : 01 de julio de 2.022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a quienes correspondan, en el marco de *LA PRIMERA RENOVACION DE LOS CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES – LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "Locación de Inmuebles para las dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal" ID 401.807*, para el alquiler de los inmuebles situados en las calles Ayolas 437 c/Oliva según Contrato N° 21/2021 con NEGOCIOS & SERVICIOS S.A. y sobre las calles Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo según Contrato N° 22/2021 con ALANA S.R.L. de la Ciudad de Asunción, a los efectos de remitir el Memorándum de referencia, a través del cual el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, informa el próximo vencimiento de los referidos Contratos de Locación y solicita la conformidad de permanencia en dichos inmuebles de las distintas dependencias de la Dirección General a su cargo, en caso de oposición remitir la propuesta de arrendamiento de inmueble determinado, que reúna los requisitos para el funcionamiento de las oficinas, o el envío de las características, requerimientos y necesidades, a fin de que se inicien los trámites para el llamado a contratación correspondiente.

Lo requerido deberá ser remitido a esta Dirección en la brevedad, teniendo en cuenta que los Contratos de Locación de los Inmuebles de referencia; tienen vigencia hasta el 30 de setiembre de 2.022, y los trámites para el inicio del procedimiento de renovación deberá ser iniciado por la Dirección de Contrataciones conforme a lo establecido en la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

Atentamente.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal
MESA DE ENTRADA
Exp. N° 241986
Fecha: 04/07/2022 Hora: 13:57
Recibido por: [illegible]

Elaborado por: Graciela Sequeira

Revisado por: Nilda Galeano

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

MEMORANDUM DRDS DN204/2022

A: Abg. Carlos A. Aguilera, *Director General*
*Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal.*

DE: Ing. Miguel Andrés Morel, *Director*
*Dirección de Registro de Datos y Sistemas.*

FECHA: 06 de julio de 2022.

REFERENCIA: Dar respuesta al Memorándum DA N°1426/2022.

Al tiempo de saludarlo me dirijo a usted, y por su intermedio a quien corresponda, a fin de dar respuesta a lo solicitado por el documento de referencia.

En tal sentido, los funcionarios de la Dirección a mi cargo que cumplimos funciones en el Edificio Estrella 3er. Piso, sito en las calles Ayolas N° 437 e/ Estrella y Oliva, damos nuestra conformidad para continuar con el arrendamiento de las instalaciones.

La respuesta obedece, por considerar que nos encontramos en una excelente ubicación física y con los mínimos requerimientos que se necesitan para cumplir con las obligaciones propias de la dependencia. Por otro lado, es importante establecer un compromiso firme y contar con mantenimiento periódico del lugar, que son propios y necesarios.

Atentamente.

Elaborado por: Rivelino Figueredo Revisado por: Graciela Segovia

*Exp. N°:245.809.-*



Dirección de Registro de Datos y Sistemas
Ayolas 437 e/ Oliva y Estrella (Edif. Estrella)
Tel: (595.21) 445.447

drds.dggdp@mec.gov.py
MEC Digital @MECpy

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

# MEMORÁNDUM DMCDyE N° 247/2020

A : CARLOS AGUILERA, Director General.
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal

DE : ADELIA GONZÁLEZ DE SAMUDIO, Directora.
Dirección de Matriculación, Certificación Documental y Escalafón.

OBJETO : Solicitar renovación de contrato de Locación.

FECHA : 06 de julio de 2022

Por medio del presente me dirijo a Usted y por su intermedio a donde corresponda, en el marco del proceso de Contratación por Vía de la Excepción N° 04/2020 "Alquiler de Edificio para el Ministerio de Educación y Ciencias – Pluriarual", Contrato de Locación de Inmueble N° 22/2021 suscrito con la firma ALANA S.R.L, a fin de *dar conformidad para la renovación del Contrato de Locación del Inmueble sito en las calles Chile N° 636 casi Gral. Díaz*, actualmente sede de la Dirección de Matriculación, Certificación Documental y Escalafón, dependiente de la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal.

Al mismo tiempo solicitamos que el inmueble cuente con servicio de mantenimiento (pintura, acondicionadores de aire, baños en general).

Se adjunta copia del Memorándum DA N° 1426/22 y Memorándum DAGA N° 436/22

Atentamente.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal
MESA DE ENTRADA
Exp. N° 249725
Fecha: 7/7/22 Hora: 13:30
Recibido por: A. Z. López.

Elaborado por: Andrea Ramos

Verificado por: Richard Olmedo


Dirección de Matriculación, Certificación Documental y Escalafón
Chile casi Gral. Díaz N° 636, Asunción
Tel: (595.21) 498.956 – (0972) 494.407 – (0981) 143.345
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
matcertesc@mec.gov.py

MEMORANDUM DCSPDA N° 428 /2022

A : ABG.CARLOS AGUILERA, Director General
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal.

DE : ABG. CLAUDIA FERREIRA, Directora Interina
Dirección de Concurso y Selección del Personal Docente y Administrativo.

FECHA : 11 de julio del 2022.

REF. : RESPUESTA AL EXPEDIENTE N° 241.986/2022.

Al tiempo de saludarlo respetuosamente me dirijo a Ud., en el marco del Expediente de referencia sobre el Memorandum DA N° 1426/2022, por el cual la Dirección Administrativa remite Memorandum DAGA N° 436/2022 a través del cual el Departamento de Apoyo a la Gestion Administrativa, informa el próximo vencimiento de LA PRIMERA RENOVACION DE LOS CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLES - LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "Locacion de Inmuebles para las dependencias de la DGGDP" ID 401.807, para el alquiler del Inmueble situado sobre las calles Chile e/ Gral. Díaz y Victor Haedo según Contrato N° 22/2021 con ALANA S.R.L. de la Ciudad de Asunción, y solicita la conformidad de permanencia en dichos inmuebles de las distintas dependencias de la Dirección General de Gestion y Desarrollo del Personal.

En ese sentido, se remite conformidad de permanencia de las dependencias de la Dirección a mi cargo.

Atentamente.

Elaborado por: Javier Encina

Revisado por: Claudia Ferreira

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

DIRECCIÓN GRAL. ADMINISTR.
EXP. N°: 245.809 - 249.725 - 241.986
RECIBIDO POR: Carlos Aranda 0826
FECHA: 12 JUL 2022
TEL. 448.662 - 451.830

# MEMORÁNDUM DGGDP N° 1867/2.022

**SR. OSCAR STARK,** Director General
Dirección de General de Administración y Finanzas

**SR. CARLOS A. AGUILERA,** Director General
Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal

**FECHA:** 11 de julio de 2.022

**REF:** **Remitir Parecer - Exp. N° 245.809/2.022 249.725/2.022 241.986/2.022**

Me dirijo a usted, en atención al Memorándum DA N° 1426/2.022, remitido por la Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General a su cargo, en el marco de *LA PRIMERA RENOVACION DE LOS CONTRATOS DE LOCACION DE INMUEBLE – LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "Locación de Inmuebles para las dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal"* ID 401.807, para alquiler de los inmuebles situados en las calles Ayolas 437 c/ Oliva según contrato N° 21/2.021 con NEGOCIOS & SERVICIOS S.A. y sobre las calles Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo según contrato N° 22/2021 con ALANA S.R.L de la ciudad de Asunción, a los efectos de remitir el Memorándum de referencia, a través del cual el Departamento de Apoyo a la Gestión Administrativa, informa el próximo vencimiento de los referidos Contratos de Locación y solicita la conformidad de permanencia en dichos inmuebles de las distintas dependencias de la Dirección General a su cargo.

Al respecto, se remite **Memorándum DRDS N° 204/2.022** de la Dirección de Registro de Datos y Sistemas, **Memorándum DMCDyE N° 247/2.022** de la Dirección de Matriculación, Certificación Documental y Escalafón, **Memorándum DMP N° 271/2.022** de la Dirección de Movimiento del Personal, y **Memorándum DCSPDA N° 428/2.022** de la Dirección de Concurso del Personal Administrativo, dependientes de esta Dirección General. En ese sentido está Dirección General da su conformidad para la permanencia en dichos inmuebles de las distintas dependencias de esta Dirección General.

Atentamente

Al Ejecutor de contrato
Para sus efectos. 12 JUL 2022
Departamento de Apoyo a la Gestión

**Elaborado por:** Diego Guerrero - Administrativa - MEC **Revisado por:** Jose Luis Almada

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.

Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal
Ayolas N° 437 casi Estrella (Edif. Estrella)
Tel: (595.21) 445 443/4
Asunción - Paraguay

SG/LR
www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dggdp@mec.gov.py

MIRIAM PARAHAGUIRRE LISBOA
Directora
Dirección Administrativa - MEC

12 JUL 2022

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Direcc. Gral de Administracion y Finanzas
Exp. N°: 245.809 249.725 241.986
Recibido por: Patricia Ruiz Díaz
Fecha: 11 JUL 2022 Hora: 14:56
Tel: 497 - 468

A LA DIRECCION ADMINISTRATIVA
11 JUL 2022
Para sus efectos.
(Carlos Aranda)

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

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
EXP. Nº 235 435 10:11
RECIBIDO POR: Carlos Aranda
FECHA: 13 JUL 2022
TEL: 448.662 - 451.830

# MEMORÁNDUM DAGA N° 491/2022

A : **Abg. FARAH AGUIRRE LISBOA**, Directora
Dirección Administrativa

DE : **Abg. NILDA GALEANO**, Encargada de Despacho
Dpto. de Apoyo a la Gestión Administrativa

REF. : **Remitir conformidad de permanencia en inmuebles**
**Expediente N° 235.435/2022.**

FECHA : 13 de julio de 2.022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a la Dirección de Contrataciones, en el marco de *LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021 "Locación de Inmueble para las dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal" ID 401.807*, Contratos LC 21/2021 con **NEGOCIOS Y SERVICIOS S.A.** y LC N° 22/2021 con **ALANA S.R.L.**, a fin de remitir adjunto y para los fines pertinentes; conformidad de las distintas oficinas dependientes de la Dirección General de Gestión y Desarrollo del Personal que usufructúan los inmuebles ubicados sobre las calles Ayolas 437 c/Oliva y Chile e/Gral. Díaz y Víctor Haedo de la Ciudad de Asunción, dando así respuesta al Memorándum DLC N° 98/2022 DC N° 926/2022.

Se anexan los siguientes documentos:

- Copia del Memorándum DLC N° 98/2022 DC N° 926/2022.
- Copia del Memorándum DA N° 1426/2022.
- Copia del Memorándum DGGDP N° 1867/2022.
- Copia del Memorándum DRDS DN N° 204/2022.
- Copia del Memorándum DMCDyE N° 247.
- Copia del Memorándum DMP N° 271/2022.
- Copia del Memorándum DCSPDA N° 428/2022

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES
Fecha: 14 07 22 Hora: 09:03
Expediente: 235435
Firma:

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

Atentamente.

REMITIR EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, A LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES, PARA LO QUE HUBIERE LUGAR.

ASUNCIÓN, 13 DE JULIO DE 2022.

**Abg. FARAH AGUIRRE LISBOA**, DIRECTORA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Elaborado por: Graciela Sequeira

Revisado por: Nilda Galeano

**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.

# MEMORÁNDUM DLC N° 149/2022

**A** : **Gustavo Riquelme,** Jefe
Departamento de Asesoría Jurídica

**DE** : **Rafael Godoy,** Jefe
Departamento de Locación y Capacitación - DC

**FECHA** : **12/08/2022**

**REF.** : **Solicitud de Dictamen de Renovación Locación exp N° 235.435**

---

Me dirijo a usted, en el marco del proceso **Locación de Inmueble Determinado N° 03/2021 "Locación de Inmueble para las Dependencias de la Dirección General de Desarrollo del Personal,** incluida al Programa Anual de Contrataciones del MEC (PAC) con **– ID 401.807,** a fin de iniciar la **Primera Renovación de los Contratos.**

En este sentido informamos que los Contratos de las firmas Negocios & Servicios S.A. N° 21/2021 y Alana S.R.L. N° 22/2021, se encuentran próximo a vencer por lo que la Dirección Administrativa remite las conformidades de seguir alquilando, y se solicita que se inicien los trámites correspondientes para la renovación del mismo según Memorándum DA N° 491/2022.

Por lo expuesto se solicita la emisión del dictamen correspondiente a fin de que el proceso se ajuste a las normativas legales, que servirá de asiento para las distintas dependencias, y a los efectos de realizar las gestiones correspondientes y dar inicio para a la primera renovación de contrato respectivo, de acuerdo al siguiente cuadro:

| Nº | ID | DESCRIPCION | LOCADOR | MONTO MENSUAL | PERIODO 2022 | PERIODO 2023 | MONTO TOTAL | VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 401.807 | LC Nº 03/2021 LOCACION DE INMUEBLE | ALANA SRL | 40.000.000 | 120.000.000 | 360.000.000 | 480.000.000 | LC 12 meses 01/10/2022 a 30/09/2023 |
| 2 | | | NEGOCIO Y SERVICIOS S.A. | 50.000.000 | 150.000.000 | 450.000.000 | 600.000.000 | LC 12 meses 01/10/2022 a 30/09/2023 |

Al respecto, se remite las documentaciones del mencionado expediente y se adjunta los antecedentes del proceso, la carta de conformidad de los propietarios de los inmuebles, a los efectos de solicitar el dictamen jurídico del **Departamento de Asesoría Jurídica de la DC**, a efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales vigentes y proseguir con los trámites administrativos.

Atentamente,

**Elaborado por:** Edgar González **Verificado por** Rafael Godoy.



**Dirección de Contrataciones**
Estrella 443 casi Alberdi
Tel: (595.21) 497-468 (595 21) 440-027/9
Asunción - Paraguay

www.mec.gov.py
MEC Digital @MECpy
dlc@mec.gov.py

Asunción, 5 de agosto de 2.022

Señores:

Ministerio de educación y ciencia

Elmar Deggeller Horn

Dirección de Contrataciones - MEC

Presente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en respuesta a su nota de fecha 10 de agosto del 2.022 con relación a la renovación del contrato de locación de inmueble N° 22/2021, LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2021, LOCACION DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO DE PERSONAL ID. N° 401.807, manifestamos nuestra **conformidad** para proceder a realizar los trámites administrativos tendientes a la renovación del contrato de locación por doce meses más.

A continuación, detallamos los datos del inmueble y monto de alquiler para este periodo.

**Edificio: ALANA**

**Direccion: Chile 688 c/ Gral. Diaz**

**Cnta. Cnte. Ctral. 11-0052-02**

**Area total: 1.350 mts2**

**Monto de Alquiler mensual: Gs. 40.000.000 (iva incluido)**

Sin más que manifestar me despido muy atentamente,

Marcelo Centurion

Administrador

0981-483837

ALANA SRL

11 AUG 2022 9:44
282627

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones

NEGOCIOS & SERVICIOS S.A.

Asunción 11 de agosto de 2022

Señores
**MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**
PRESENTE:

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes a fin de presentarles nuestra oferta para la renovación del contrato de locación de Inmueble N°21/2021 con ID N° 401.807, considerando nota DC N° 526/2022 recibido en fecha 04 de agosto del corriente.

Al respecto, el monto de alquiler mensual propuesto es de Gs. 50.000.000 (guaraníes cincuenta millones) IVA incluido.

Así mismo, se establece que los gastos de expensas comunes que graven la propiedad se encuentran incluidos en el precio de alquiler, excepto los gastos de consumo de energía eléctrica, teléfono e internet.

Seguros que nuestras relaciones comerciales se consolidaran cada vez más, aguardamos una respuesta favorable a nuestra oferta, aprovechamos para saludarlos.

Atentamente,

**Negocios y Servicios S.A.**

11 08 22 15
283323

Elmar Deggeller Horn
Director
Dirección de Contrataciones