*DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES*

# DICTAMEN DOC N° 06/2017

**A** : **Abg. Ricardo González Borgne,**
Ministro – Secretario Ejecutivo

**De** : **Sr. Luis Carlos Castillo, Director General**
Dirección General Operativa de Contrataciones

Luis Carlos Castillo
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

**Asunto:** **Inicio de proceso de Locación de inmueble determinado para Oficinas Administrativas de la SNNA.**

**Fecha** : 23/08/2017

Que, la Dirección General Operativa de Contrataciones en concordancia con las disposiciones del decreto reglamentario 21909/03 modificado por el decreto 5174/05, 6225/11 y 3719/15, y la Resolución DNCP N° 458/12 eleva el presente escrito, a los efectos de presentar dictamen sobre el nuevo llamado de Locación de inmueble determinado: Oficinas Administrativas para la SNNA.----------

## *I ANTECEDENTES*

Que, por Memorándum DPP N° 60/17 la Dirección de Participación Protagónica, en conjunto con la Dirección de Desarrollo Institucional del Sistema, la Auditoría Interna, y la Coordinación de Derecho a la Identidad, solicitan a la Dirección General Operativa de Contrataciones la rescisión del actual contrato de locación del inmueble, donde funcionan dichas dependencias de la SNNA, y a la vez realiza la propuesta de nuevo local el cual estiman acorde a sus necesidades.----------

Que, el referido Memorándum DPP N° 60/2017 expresa lo siguiente: "Cabe mencionar que el pedido obedece a las alimañas que se encuentran en el lugar debido a que los inmuebles vecinos se encuentran abandonados así como al deterioro de la infraestructura edilicia tales como: sanitarios y canillas que no funcionan, en momentos del día el agua corriente carece de presión o no se cuenta con la misma en ciertas partes de la casa, filtración de agua en días de lluvia, olor que desprenden los registros cloacales y desplome de parte del techo en las oficinas. Además se informa que en consideración a la situación, se propone como nuevo inmueble para locación la casa situada en calle Capitán Pedro Carpinelli (a escasas cuadras de la sede central de la SNNA), ya que estimamos que esta cumple con los requisitos acordes para el funcionamiento de esta Dirección, solicitando se realicen los trámites administrativos que correspondan salvo mejor parecer".----------

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe Contratos y Garantías
Dirección Operativa de Contrataciones - SNNA

Que, por Memorándum DOC N° 163/2017 esta Dirección General solicitó por intermedio de la Dirección General de Administración y Finanzas, un informe sobre el estado de inmuebles propuestos para nuevas locaciones, entre ellos, la casa ubicada en

calle Capitán Carpinelli y Abente Haedo, de la Ciudad de Asunción, a fin de analizar la viabilidad de lo solicitado por las dependencias de la SNNA.----------

Que, por Memorándum DGAF N° 798/2017 la Dirección General de Administración y Finanzas deriva a esta Dirección General el Memorándum D.A. N° 494/2017 de la Dirección Administrativa, y su adjunto, Memorándum S.G. N° 22/2017 del Departamento de Servicios Generales, por el cual se informa el estado del inmueble en cuestión.----------

Que, el informe elaborado por el Departamento de Servicios Generales expresa lo siguiente: "Dicho inmueble cuenta con 17 habitaciones, 4 baños y 1 cocina; una vez inspeccionada detalladamente la casa, en cuanto a infraestructura, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y de plomería, condiciones de los baños, cocina, habitaciones, ventilación de piezas, pisos, revoques, techos y todo lo que concierne al estado edilicio de la misma; llegando a la conclusión de que: las instalaciones eléctricas se encuentran en buen estado, las instalaciones sanitarias se encuentran en buen estado con pequeños detalles que pueden ser reparados fácilmente, la casa cuenta con buena presión de agua, el techo a simple vista se encuentra en buen estado en días sin lluvia, el propietario afirma que en días con lluvia no se presentan filtraciones, la pintura de la casa presenta pequeños detalles que pueden ser reparados con facilidad. Cabe mencionar que la casa cuenta con un quincho el cual se encuentra en reparación y no cuenta con parrilla; además el propietario expresó que en caso de que sea adjudicado el inmueble, procederá al cierre de la piscina que se encuentra en el local...".----------

Que, en cuanto a los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es considerado el adecuado para satisfacer las necesidades de la Convocante, se destaca primeramente que las propias dependencias solicitantes manifestaron que el inmueble individualizado cumple con los requisitos acordes para el funcionamiento de las oficinas administrativas. ----------

Por otra parte, cabe destacar la buena ubicación del inmueble propuesto, el cual se encuentra localizado muy cerca de la sede central de la SNNA, y así favorecería considerablemente la comunicación, presentación de documentos, realización de reuniones, por mencionar algunos beneficios.----------

Que, por lo expuesto, el mencionado inmueble resulta el lugar apropiado para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la SNNA anteriormente individualizadas, es decir, cuenta con las condiciones de infraestructura, espacio suficiente y ubicación estratégica para que las dependencias administrativas puedan brindar atención y cumplir sus labores adecuadamente.----------

Que, la Dirección General Operativa de Contrataciones, considerando la situación planteada, la cual atañe directamente al funcionamiento de varias dependencias de la

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe Contratos y Garantías
Dirección Operativa de Contrataciones - SNNA

Luis Carlos Castillo
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, y de acuerdo a los antecedentes puntualizados anteriormente, evalúa las opciones legales y administrativas que conlleven a una respuesta pronta y adecuada a las necesidades.----------

## *II NORMAS APLICABLES*

Que, para la resolución de la cuestión planteada se puede acudir a las siguientes normativas que resultan aplicables, los cuales podrían dar un entendimiento pronto y efectivo para su empleo como solución inmediata. ----------

El art. 39 DE LA CREACIÓN DE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA de la Ley 1680/01 "Código de la Niñez y la Adolescencia" Textualmente reza.... ***"Crease la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, en adelante la "secretaría", con rango ministerial, dependiente del Poder Ejecutivo"*** ----------

El art. 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" textualmente reza: *"Artículo 44.- DISPOSICIONES GENERALES* ***Los procesos de contratación de locación de 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 las disposiciones de la adjudicación directa.*** *".*----------

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 RENOVACIÓN DE CONTRATOS DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44° DE LA LEY N° 2051/03, ASÍ COMO EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN, en su art. 5° dispone: ***"Establecer que la locación de inmuebles en las que los cánones mensuales fueran inferiores a 1.000 jornales mínimos legales se clasificarán en: a) Locación de inmueble determinado. Es el proceso de Locación de Inmuebles que podrán 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..."***.----------

## *III CONSIDERACIONES*

Que existe un mandato imperativo, lo cual obliga de acuerdo a la Constitución Nacional, Código de la Niñez y la Adolescencia, a la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, como representante del Estado, a velar y salvaguardar por la integridad y bienestar de los niños, niñas y adolescentes que se encuentran en situación vulnerable, dándole asistencia, protección, abrigo, alimentación, educación entre otros.----------

Que, a fin de que la institución pueda cumplir adecuadamente con sus funciones en miras de la protección y promoción de los derechos de la niñez y la adolescencia, es preciso que los locales utilizados para el funcionamiento de oficinas administrativas

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe Contratos y Garantías
Dirección Operativa de Contrataciones - SNNA

Luis Carlos Castillo
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
Niñez y la Adolescencia

cuenten con las condiciones mínimas de infraestructura que garanticen la seguridad de las personas, y dotados de los servicios básicos necesarios.----------

Que, según el informe elaborado por el Departamento de Servicios Generales se ha concluido que las instalaciones eléctricas, sanitarias, techo y pintura del inmueble individualizado y propuesto la locación, en general se encuentran en buen estado.------

En cuanto a los fundamentos por los cuales el inmueble propuesto para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** resulta la apropiada para satisfacer las necesidades de la Convocante se menciona lo siguiente: que la misma posee una excelente ubicación con respecto a la sede central de la SNNA y ello beneficiará la comunicación de las dependencias con el local principal en varios aspectos. El inmueble individualizado cumple con todos los requerimientos acordes a las necesidades de las dependencias solicitantes, según el pedido realizado por los mismos. Y por último, que las condiciones de infraestructura fueron verificadas previamente por el Departamento de Servicios Generales, el cual informó que el inmueble se encuentra en buen estado general.----------

Que el mencionado inmueble tiene una superficie de 450 $m^2$ de construcción, y la medida del terreno es de 1.540 $m^2$. Además cuenta con las siguientes dependencias: PLANTA BAJA: salas (de 30 $m^2$), dormitorios (de 36 $m^2$), 3 baños (de 12 $m^2$), 1 cocina (de 15 $m^2$), 1 comedor (de 15 $m^2$), garaje (de 65 $m^2$), sótano (de 25 $m^2$), quincho y baños ( 30 $m^2$), área de servicios (30 $m^2$), escritorio (15 $m^2$), escaleras (20 $m^2$). PLANTA ALTA: sala estar (de 30 $m^2$), 3 dormitorios (56 $m^2$), 2 baños (8 $m^2$), balcones (20 $m^2$), y sala de costura (15 $m^2$).----------

Que, los responsables de la Dirección de Participación Protagónica, la Dirección de Desarrollo Institucional del Sistema, la Auditoría Interna, y la Coordinación de Derecho a la Identidad, quienes conocen la realidad y las necesidades propias de cada área para la consecución de sus fines, ha remitido la propuesta de nuevo local para las oficinas administrativas, manifestando que dicho inmueble cumple con todos sus requerimientos.----------

Que, en este estado, la máxima autoridad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la D.O.C., podrá autorizar el inicio de un nuevo proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** a los efectos de que las oficinas administrativas de la Dirección de Participación Protagónica, la Dirección de Desarrollo Institucional del Sistema, la Auditoría Interna, y la Coordinación de Derecho a la Identidad, puedan funcionar en el inmueble ubicado en calle Capitán Carpinelli N° 3620 y Abente Haedo, perteneciente al Sr. Heliodoro Maciel Mendoza.----------

Que, por todas estas consideraciones, se encuentran reunidas las condiciones para el inicio del proceso de locación, en la forma establecida en el artículo 44 de la Ley

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe Contratos y Garantías
Dirección Operativa de Contrataciones SNNA

Luis Carlos Castillo
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

2051/03 De Contrataciones Públicas en concordancia con la Resolución DNCP N° 458/12.----------

## *IV CONCLUSIONES*

Que, teniendo en cuenta el mencionado Artículo 44 de la Ley N° 2051/03 en concordancia con el Artículo 3° de la Resolución DNCP N° 458/12, cuanto a que los procesos de locación en los que el canon mensual fuese inferior al valor de mil jornales mínimos se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa, bastaría la resolución de la máxima autoridad a los efectos de llevar adelante el proceso de locación de inmueble determinado.----------

Que, ante tales consideraciones de Hecho y Derecho, la Dirección General Operativa de Contrataciones, para los fines pertinentes concluye considerar viable la realización de un proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** para Oficinas Administrativas de la SNNA en la ciudad de Asunción.----------

## *V RECOMENDACIONES*

Que, en consecuencia, la Dirección General Operativa de Contratación emite su parecer y recomienda la realización del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, ubicado en calle Capitán Carpinelli N° 3620 y Abente Haedo, ciudad de Asunción; perteneciente al Sr. Heliodoro Maciel Mendoza, que será destinado para Oficinas Administrativas de la SNNA**, con una contratación que tendrá vigencia de 24 meses contados a partir de la suscripción del contrato, conforme a las consideraciones expuestas y amparado en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", en su artículo 44, y la Resolución DNCP N° 458/12 artículo 5° inciso "a)", y a tal efecto solicita la correspondiente resolución de la máxima autoridad.----------

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe Contratos y Garantías
Dirección Operativa de Contrataciones - SNNA

Luis Carlos Castillo
Director General
Dirección General Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia
Mesa de Entrada
Secretaría General
Expediente N° 1303
Fecha 24. 08. 17 Hora 07:30
Recibido por
Aclaración de Firma Marcelo C