DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DGOC N° 15/2017

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 : 02/11/2017

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 DOC N° 72/2017 de fecha 01 de junio de 2017, la Dirección Operativa de Contrataciones pone a conocimiento de la Dirección General de Asesoría Jurídica, la vigencia del Contrato SNNA N° 18/2015 de locación de inmueble ubicado en Acá Carayá c/ Avda. Mariscal López, de la ciudad de Asunción, suscrito entre la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia y la Sra. Gloria María Cristina Silva de Frutos. Asimismo, teniendo en cuenta la nota presentada por parte del Sr. José Luis Silva Rotela (en carácter de heredero), donde comunica que la persona que ejercía la administración del mencionado inmueble fue removida del cargo, se solicitó un informe de la situación y las medidas a ser adoptadas como institución, teniendo en cuenta que cualquier modificación al contrato debe de ser comunicada a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) para su convalidación y difusión en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP).----------

Que, la Dirección General de Asesoría Jurídica respondió conforme al Memorándum DGAJ N° 284/2017 de fecha 07 de junio de 2017, en los siguientes términos: *"...Al respecto del seguimiento realizado a los autos caratulados: "JOSEFINA ROTELA VDA. DE SILVA S/SUCESIÓN", surge que a la solicitud del Abg. Diego González Recalde con cargo de fecha 09/05/2017, el Juzgado por providencia de fecha 06/06/2017 libró Oficios para la SNNA respecto a los depósitos y cuenta judicial a la cual deberá depositarse, estando pendiente el diligenciamiento de dicho oficio por la parte actora... ".*----------

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA

Que, posteriormente, por Memorándum DOC N° 167/2017 de fecha 28 de julio de 2017, la Dirección Operativa de Contrataciones solicitó un informe actualizado sobre la situación jurídica del juicio sucesorio que guarda relación con el mencionado contrato de locación, debido a que la DOC no fue comunicada sobre cambios de la cuenta corriente u otros datos relevantes para el contrato de locación, puesto que conforme a las disposiciones de la Ley N° 2051/03 De Contrataciones Públicas, todas las modificaciones que se realicen al contrato inicial (sean estas voluntarias o por disposiciones legales o judiciales) deben ser comunicadas a la DNCP para lo que hubiere lugar, y su incumplimiento puede derivar en sanciones administrativas. Dicho pedido se realizó además, debido a que la vigencia del mencionado contrato finalizaba en el mes de agosto y se debían iniciar los trámites para la renovación del contrato, por lo que era necesario contar con la información actualizada de la situación a fin de evaluar las medidas a ser adoptadas.----------

Que la Dirección General de Asesoría Jurídica respondió en los términos del Memorándum DGAJ N° 383/2017 recibido en fecha 31/07/2017, informando lo siguiente: *"...surge que en fecha 14/06/2017 ha ingresado a la SNNA el Oficio N° 602, librado por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Séptimo Turno, Secretaría N° 13, por el cual el Juzgado solicita depositar los montos provenientes de las mensualidades por el alquiler del inmueble perteneciente a la causante del presente juicio sucesorio y por ende a la masa, a la Cuenta Judicial N° 601325572/5, abierta en el Banco Nacional de Fomento a nombre del presente juicio y a la orden del juzgado. Que, desde esta Asesoría, por Nota DGAJ N° 194/2017, se ha dado respuesta al requerimiento del Juzgado...Asimismo, y considerando que el vencimiento del contrato se encuentra próximo, resulta importante señalar que se encuentra pendiente de fijación de fecha para la audiencia de aceptación de cargo del nuevo administrador...".*----------

Que por Memorándum DGOC N° 181/2017 la Dirección General Operativa de Contrataciones realiza una consulta a través de la Dirección General de Administración y Finanzas a quienes corresponda, y conforme al Memorándum DCML-DGOC N° 35/2017, sobre la necesidad o no de realizar la renovación del Contrato SNNA N° 18/2015.-------

Que por Memorándum DGAF N° 837/2017 la Dirección General de Administración y Finanzas informa que sí es necesaria la renovación del Contrato de Locación N° 18/2015 debido a que en las mismas se encuentran diferentes dependencias, como CRC (Centro de Referencia de Casos), la Dirección de Restitución Internacional, y TICS, cuyas funciones no pueden ser interrumpidas.----------

Que por Memorándum DGOC N° 283/2017 de fecha 11/09/2017 la Dirección General Operativa de Contrataciones informa a la Dirección General de Asesoría Jurídica que el proceso de renovación del contrato SNNA N° 18/2015 se encuentra con inconvenientes debido a la incertidumbre sobre la administración del inmueble objeto de la locación, resultando urgente contar con el informe u otro documento oficial a fin de

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

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA

SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá – Teléfono y Fax: 207 160/2 – Asunción – Paraguay
CORREO ELECTRONICO: uoc@snna.gov.py

determinar las medidas a ser adoptadas. En tal sentido, se solicitó a la DGAJ que nota mediante, solicite al juzgado competente el informe o documento en el que se designa el nuevo administrador del inmueble en cuestión.----------

Que por Memorándum DGAJ N° 489/2017 de fecha 28/09/2017, la Dirección General de Asesoría Jurídica remite copia del acta de aceptación de cargo de administrador de bienes, y la vez informa cuanto sigue: *"...Tengo a bien dirigirme a Usted, en el marco de los autos caratulados: "JOSEFINA ROTELA VDA. DE SILVA S/ SUCESIÓN INTESTADA", a fin de informar que se ha estado realizando el seguimiento del expediente a los efectos de confirmar la designación del nuevo administrador, y que recién en la fecha se pudo acceder al expediente en razón a que el mismo fue retirado por el perito; por tanto se cumple en remitir copia autenticada de la Providencia donde consta la aceptación del cargo del administrador actual de los bienes hereditarios en el marco de referido proceso... ".*----------

Que en la copia de acta de audiencia de fecha 28/08/2017 consta que compareció la Sra. Rocío Diana Gamón Cáceres, representante de la firma "Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A." a objeto de aceptar el cargo de administrador de los bienes hereditarios para el que fuera designado por providencia de fecha 18/08/2017 dictado en el juicio caratulado: "JOSEFINA ROTELA VDA DE SILVA S/ SUCESIÓN INTESTADA", y al ser preguntada manifestó expresamente que acepta dicho cargo. Consta además los datos personales de dicha representante.----------

Que, por Memorándum DAJ N° 04/2017 el Departamento de Asesoría Jurídica dependiente de la Dirección General Operativa de Contrataciones informa y recomienda lo siguiente:

> *"...Que según los antecedentes relacionados al contrato, el inmueble objeto de la locación se encontraba administrada por una persona designada judicialmente en el marco del mencionado juicio sucesorio, y según nota presentada por el heredero JOSE LUIS SILVA ROTELA en fecha 12/05/2017, la misma habría sido removida del cargo. Así también, el juzgado interviniente en el proceso remitió a la SNNA el oficio N° 602, recibido en fecha 14/06/2017, por la cual se ordena depositar los montos provenientes del contrato de locación a una cuenta judicial.*
>
> *Que, las gestiones para la renovación del referido contrato fueron debidamente previstas; sin embargo, la referida situación procesal del juicio sucesorio, y la falta de comunicación oficial al respecto, derivó en la incertidumbre sobre la persona en quien recae la administración del inmueble, lo cual escapa a las funciones de la Dirección General Operativa de Contrataciones.*
>
> *Que si bien a la fecha se cuenta con el documento necesario para proseguir la gestión, debido al tiempo transcurrido ya no resultaría viable el mecanismo de la renovación de contrato, el cual tuvo vencimiento en fecha 24 de agosto de 2017.*

Luis Carlos Cas... Director General Operativa de Contrataciones Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA

Por tanto, ***correspondería iniciar un nuevo proceso de locación*** *en base a la solicitud de las direcciones que utilizan el inmueble..."*

Que, por Nota DGOC N° 284/2017 la Dirección General Operativa de Contrataciones cursó una invitación a la Abg. Rocío Diana Gamón Cáceres, representante de la firma "Dr. Miguel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A." a fin de coordinar los detalles del nuevo proceso de locación, el cual fue celebrado el día 16 de octubre de 2017, donde se llegó a un acuerdo satisfactorio entre las partes, quedando a la espera de la oferta formal por parte de la mencionada empresa administradora.----------

Que posteriormente, por nota recibida en fecha 25 de octubre de 2017, conforme a la mesa de entrada de la DGOC Exp. N° 844, la firma "Dr. Miguel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A." remitió su oferta acompañando todos los documentos legales necesarios para llevar adelante el nuevo llamado de locación de inmueble determinado.----------

Que, la Dirección General Operativa de Contrataciones, considerando la situación planteada, la cual atañe directamente al funcionamiento de varias dependencias de la 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.... ***"Créase 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:

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

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA

SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá – Teléfono y Fax: 207 160/2 – Asunción – Paraguay
CORREO ELECTRONICO: uoc@snna.gov.py

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

Que, debido a la falta de designación y aceptación de cargo del administrador del inmueble que corresponde al Contrato SNNA N° 18/2015, no fue posible formalizar la renovación de contrato, pese a que las gestiones fueron debidamente previstas. Y a la fecha en que se tomó conocimiento de la nueva designación, el referido contrato ya se encontraba fuera del plazo de vigencia.----------

Que conforme al parecer emitido por el Departamento de Asesoría Jurídica de la Dirección General Operativa de Contrataciones, a los efectos de continuar utilizando el inmueble previamente determinado para el funcionamiento de oficinas administrativas de la SNNA, correspondería iniciar un nuevo proceso de locación, en base a la solicitud realizada por la Dirección General de Administración y Finanzas.----------

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. Además, la infraestructura y espacio con que cuenta el mencionado inmueble cumple con los requisitos acordes para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la SNNA.-----

Que el mencionado inmueble tiene una superficie de 376,86 m^2 de construcción, y la medida del terreno es de 845 m^2. Además cuenta con las siguientes dependencias: PLANTA BAJA: sala (de 98,75 m^2), dormitorios (de 57,07 m^2), baños (de 7,82 m^2),

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

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA

SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá – Teléfono y Fax: 207 160/2 – Asunción – Paraguay
CORREO ELECTRONICO: uoc@snna.gov.py

comedor (de 39,90 m^2), PLANTA ALTA: dormitorios (de 35,595 m^2), y baños (de 6,25 m^2).----------

Que, en este estado, la máxima autoridad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la D.G.O.C., podrá autorizar el inicio de un nuevo proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** a los efectos de que las oficinas administrativas de varias dependencias de la SNNA, como el Centro de Referencia de Casos (CRC), Servicio de Fono Ayuda 147, Departamento de Tecnología de la Información, Dirección de Comunicación y Prensa, la Dirección de Restitución Internacional, y la Dirección de Planificación, puedan funcionar en el inmueble ubicado en calle Acá Carayá c/ Avda. Mariscal López, de la ciudad de Asunción, administrada actualmente por la firma "Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A.".----------

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

IV CONCLUSIONES

Primeramente, cabe destacar la buena ubicación del inmueble individualizado, el cual se encuentra adyacente a la sede central de la SNNA, y así favorecería considerablemente la comunicación entre las dependencias, presentación de documentos, realización de reuniones, por mencionar algunos beneficios.----------

Que, el mencionado inmueble resulta el lugar apropiado para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la SNNA indicadas anteriormente, 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, 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, en 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 nuevo proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** para Oficinas Administrativas de la SNNA en la ciudad de Asunción.----------

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA

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

V RECOMENDACIONES

Que, en consecuencia, la Dirección General Operativa de Contrataciones emite su parecer y recomienda la realización del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, ubicado en calle Acá Carayá c/ Avda. Mariscal López, de la ciudad de Asunción, administrada por la firma "Dr. Miguel Ángel Gamón Empresa Administradora de Propiedades S.A.", 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.----------

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

Abg. RODOLFO OLMEDO
Jefe del Dpto. de Asesoría Jurídica
DGOC - SNNA