# DICTAMEN DUOC Nº 01/2019

Viendo el Memorándum DA Nº 409/2018 de fecha 14 de noviembre de 2018, por medio del cual la Dirección Administrativa remite propuesta de alquiler para locación de un inmueble ubicado en la calle Sargento 1º Agustín Ferreira esq. Tuyuti, Km. 20 de la Ruta 2, Barrio San Roque de la ciudad de Capiatá, para nuevo local del Centro Abierto del Programa Abrazo.

Que, según el Artículo 4º de la Resolución de la DNCP Nº 1494/2018 cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva.

Que, la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, en su Título Cuarto, Capítulo Segundo y en la Sección Tercera, (artículo 44º al 47º), establece los procedimientos específicos para la locación de inmuebles; y la cual ha sido reglamentada por la Resolución DNCP Nº 1494/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44º DE LA LEY 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP Nº 458/2012".

Que, esta Dirección recibe la propuesta de locación del inmueble ubicado en la calle Sargento 1º Agustín Ferreira esq. Tuyuti, Km. 20 de la Ruta 2, Barrio San Roque de la ciudad de Capiatá, con Cta. Cte. Catastral 27-0019-13, ofrecido por el Sr. Wilfrido Zárate Gabriaguez.

El monto mensual del alquiler del inmueble asciende a la suma de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres millones quinientos mil) IVA incluido, multiplicado por el plazo de 24 meses asciende al monto total de Gs. 84.000.000 (Guaraníes Ochenta y cuatro millones) IVA incluido y el monto de la garantía asciende a Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres millones quinientos mil) correspondiente a un mes de alquiler, totalizando el monto de Gs. 87.500.000 (Guaraníes Ochenta y siete millones quinientos mil). Cabe señalar que los recursos presupuestarios en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" para el presente llamado se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación 2019 y su respectivo Decreto reglamentario, por lo que se considera Ad Referéndum, lo correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021 quedan sujetos a la aprobación de los Presupuestos de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

Que, en cuanto a los motivos por los cuales el inmueble es considerado el adecuado para satisfacer las necesidades de la convocante, se destaca la ubicación estratégica del local, puesto que se encuentra localizado cerca de los focos (áreas donde las madres de los niños y niñas se reúnen para desarrollar actividades económicas; por mencionar una referencia), con lo que se facilita el abordaje de las familias en situación de vulnerabilidad, y a la vez, la cercanía del Centro favorecerá que las madres de los niños/as accedan a que sus hijos puedan ser atendidos en dicho lugar mientras ellas desarrollan sus actividades económicas, evitando de esa manera que los niños/as sean expuestos a situaciones de peligro o vulneración de sus derechos, lo cual, como se sabe; es uno de los objetivos principales del Programa Abrazo. Así mismo, en cuanto a la infraestructura, el inmueble cuenta con las dimensiones y con la cantidad de dependencias necesarias para brindar las atenciones mencionadas.

En cuanto a la relación costo-beneficio se menciona que, el canon mensual en concepto de locación y la garantía, se encuentran dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación y reitera las ventajas que ofrece en cuanto a infraestructura, adecuada ubicación y costo que enmarcan la locación actual dentro de los Principios Generales de Economía y Eficiencia, establecidos en el artículo 4º de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas.

Que, de acuerdo a lo establecido en la Ley 2051 y demás reglamentaciones mencionadas precedentemente, la modalidad a ser implementada es de Locación de inmueble determinado, puesto que el canon mensual es inferior a los 1.000 (mil) jornales mínimos legales.

Que, el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia no cuenta con locales propios y tampoco dispone de recursos en el objeto de gasto respectivo para destinar a la adquisición de inmuebles, de tal forma a cumplir con los objetivos institucionales de manera eficaz y eficiente y es por ello que opta por la modalidad de locación de inmueble en lugar de adquisición de inmueble.

Por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda el inicio del llamado de Locación de inmueble, tal como se encuentra previsto en el artículo 44 de la Ley N° 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", motivo por el cual se solicita la Resolución de inicio del llamado, salvo mejor parecer.

Asunción, 03 de enero de 2019

Lic. ELSA MEDINA
Jefa Compras Menores y Locaciones
Dirección Operativa de Contrataciones - SNNA

P/A

**Lic. Cristina Ferraro**
Directora
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones