DICTAMEN DUOC Nº 02/2020

Por Memorándum DUOC Nº 709/2019, de fecha 23/12/2019 y el Memorándum DUOC Nº 15/2020 de fecha 16 de enero de 2020, la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, informa a la Dirección General de Administración y Finanzas sobre el vencimiento de los Contratos de alquiler de los locales utilizados actualmente por el Programa ABRAZO como Centro Abierto y de Protección en las localidades de San Lorenzo y Remansito de Ciudad del Este, así como de locales utilizados como oficinas administrativas donde funcionan varias direcciones y el depósito del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, se informa a los efectos de conocer si seguirán utilizando los inmuebles alquilados, de tal forma a consultar a los propietarios sobre su intención de seguir contratando con la institución.

Nº CONTRATO	PROPIETARIO	DETALLE	DIRECCIÓN	VIGENCIA MESES
04/2016	MARIA CARMEN CANALE	Depósito del MINNA	Río Iguazú Nº 736 c/ Avda. Perú - Asunción	24
06/2016	DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS	Centro Comunitario ABRAZO	Itaipu Pora Nº 9012, Lote 8, Manzana 1063, Barrio Remansito - Ciudad del Este	24
17/2016	COMPAÑÍA DE DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.	Oficinas del MINNA	Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá - Asunción	24
01/2019	ANGEL RODRIGO CARDOZO GONZALEZ	Centro Abierto y de Protección ABRAZO	Saturio Ríos Nº 381 c/ San Lorenzo - San Lorenzo	12

Que, la Dirección General del Programa Abrazo y la Dirección General de Administración y Finanzas respondieron en todos los casos en forma afirmativa para la renovación de los contratos y solicitan las acciones necesarias para iniciar los procesos correspondientes para la continuidad de los alquileres de los inmuebles utilizados por la institución.

Que, a fin de dar trámite a los pedidos, esta Dirección remitió a cada uno de los locadores, la propuesta de renovación de los contratos y ante la manifestación de acuerdo de los mismos, se procedió a iniciar los trámites de renovación para el periodo 2020-2022.

En cuanto a la solicitud de incremento en el monto mensual del alquiler por parte de algunos de los propietarios, se procedió según el artículo 56 inciso b, de manera más específica en el Capítulo Segundo, Sección Tercera, De la Locación de Bienes Inmuebles: *"**Artículo 46.- REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES.** En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente".*

Que, a fin de apreciar la importancia de las necesidades que se pretenden satisfacer con la mencionada solicitud de renovaciones de locaciones de inmuebles determinados, realizados por la Dirección General del Programa Abrazo y la Dirección General de Administración y Finanzas, se detalla que el Programa ABRAZO tiene como objetivo la atención integral de niños, niñas y adolescentes; para el efecto, se habilitan los Centros Abiertos y Centros de Protección a fin de albergar transitoriamente a los niños de población vulnerable, en situación de calle, que realizan actividades en espacios públicos, olerías, vertederos y agricultura, razón por la cual es importante brindarles un lugar adecuado, cómodo y salubre para el desarrollo de sus actividades y la concreción de los fines del programa. Que, el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia al no contar con local propio recurre al alquiler de inmuebles para asegurar el funcionamiento de la institución.

Que, en cuanto a los motivos por los cuales los inmuebles seleccionados son considerados como los adecuados para satisfacer las necesidades de la Convocante, se destaca la ubicación estratégica de cada uno de los locales, puesto que se encuentran localizados cerca de los focos (áreas donde las madres de los niños y niñas se reúnen para desarrollar actividades económicas), con lo que se facilita el abordaje de las familias en situación de vulnerabilidad, y a la vez, la cercanía de los Centro favorece que las madres de los niños/as accedan a que sus hijos puedan ser atendidos en dichos lugares mientras ellas desarrollan sus actividades económicas, evitando de esa

LIC. CARLOS VILLASBOA
Director Interino
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

manera que los niños/as sean expuestos a situaciones de peligro o vulneración de sus derechos, lo cual es uno de los objetivos principales del Programa Abrazo. En cuanto a las oficinas administrativas, el inmueble se encuentra en una ubicación cercana a la casa central, favoreciendo el acceso de los funcionarios.

Que, por lo mencionado, los inmuebles resultan los lugares indicados y adecuados para la prosecución de los fines del Programa Abrazo y de la institución, es por ello que estos ya habían sido seleccionados anteriormente; y en este caso, la nueva contratación se fundamenta en los mismos motivos.

Que, el art. 47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" textualmente reza: *"Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS. 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.*

Que, La Resolución DNCP N° 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 458/2012, en su art. 8 establece: *"Los Contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en el Articulo 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003 y hasta por dos periodos contractuales consecutivos, en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario".*

Que, los recursos presupuestarios para la presente renovación de contratos se encuentran previstos en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" del presente Ejercicio Fiscal 2020 y los rubros correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022 se encuentran sujetos a la aprobación de los Presupuestos de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

Que, por todo lo expuesto precedentemente, ésta Dirección recomienda a la Máxima Autoridad Institucional autorizar la renovación de los Contratos SNNA N° 04/2016, N° 06/2016, N° 17/2016 y N° 01/2019, suscritos entre el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia y la Sra. María Carmen Canale, la Sra. Digna Edi Cardozo de Salinas, la Compañía de Desarrollo Inmobiliario S.A. y el Sr. Angel Rodrigo Cardozo González, respectivamente, correspondientes a los Centros Abiertos y de Protección del Programa ABRAZO y de las oficinas administrativas, a los efectos de seguir operando en los locales actualmente utilizados, por el periodo 2020-2022.

Asunción, 13 de febrero de 2020

Lic. Carlos Villasboa
Director Interino
Dirección Unidad Operativa de Contrataciones