SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

**DI CTAMEN U.O.C.**

Asunción, 05 de mayo de 2.014

**ABG. CARLOS ENRIQUE ZÁRATE, Ministro - Secretario Ejecutivo**
Secretaría Nacional de la Niñez y de la Adolescencia

Que, por Memorándum Nro. 26/2014 de fecha 28 de enero del año en curso la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, solicita el visto bueno a la Dirección General de Administración y Finanzas, para la renovación del Contrato de alquiler del inmueble utilizado actualmente por la SNNA como oficina administrativa – despacho.

Que, por el mismo Memorándum N° 26/2014 el Director General da su visto bueno para la renovación de contrato de dicho inmueble.

Que, por Nota UOC N°14/2014 se comunica a la Compañía de Desarrollo Inmobiliario S.A., la intención de renovar el contrato: *"...remito por la presente la intención de renovar Contrato correspondiente a la propiedad ubicada en la ciudad de Asunción, Avda. Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, bajo el Contrato N°014/2012, cuya vigencia es hasta el 28 de febrero del 2014..."*

Que, por Nota según mesa de entrada institucional N°510 de fecha 13 de marzo del corriente año, la Compañía de Desarrollo Inmobiliario S.A. responde a la nota: *"Es nuestro interés de renovar el contrato citado, sin embargo teniendo en cuenta el ajuste al precio del mercado, estaremos realizando un aumento en el alquiler de dicha propiedad correspondiente al 10% del precio actual establecido. El mismo regirá a partir de 01 de Marzo de 2014. El monto del alquiler ascenderá a la suma de Gs. 22.000.000.- (Guaraníes venite y dos millones), mensuales IVA incluido por todo el periodo de vigencia del contrato".*

Que, según Nota DGAF N°102/2014 de fecha 4 de abril, se remite la respuesta a la nota de la Compañía de Desarrollo Inmobiliario S.A.: *"Que la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, como Entidad de Estado, se rige en materia de Locación de inmuebles por la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario N° 21909/03, por lo cual se reajuste en el precio del alquiler deberá ser en concordancia al Art. 46, que establece: (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). Según la última publicación del Banco Central del Paraguay, la variación en el índice de precios es del 4,4 % (cuatro como cuatro por ciento) por consiguiente el incremento en el monto del alquiler podrá ser concedida hasta el 4,4% (cuatro coma cuatro por ciento)"*

Que, por Nota del 28 de abril del corriente año, la Compañía da su respuesta como sigue: *"...respondemos a la nota recibida en fecha 04 de abril de 2014 en donde nos comunican la intención de renovación del Contrato, ...Manifestamos nuestra conformidad con respecto al incremento en el precio del alquiler del 4,4% el mismo regirá a partir del Marzo de 2014. El monto del alquiler ascenderá a la suma de Gs. 20.880.000 (Guaraníes veinte millones ochocientos ochenta mil), mensuales IVA incluido por el periodo de vigencia del Contrato Actual. La vigencia del contrato será estipulada por el periodo de un año, es decir desde el 1° de Marzo de 2014 hasta el 28 de Febrero de 2015, esto por una cuestión de cumplimiento a políticas de la empresa."*

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ · Dirección de UOC

Por tanto, y en razón a que las atenciones y los cuidados para brindar las atenciones a la sociedad todo el año, se hace necesario garantizar el alquiler de los locales para el Ejercicio Fiscal 2014.

Al respecto, cabe señalar que el pedido es amparado por la Ley Nº 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su artículo 47 "DE LA LOCACION DE BIENES INMUEBLES".

En estos casos, la máxima autoridad de la institución, vía resolución y previo Dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contrataciones dará por atendido el pedido y dictará Resolución para la renovación de Locación respectivo.

Por todo lo expuesto, ésta Unidad recomienda el inicio de la renovación de Locación de inmuebles, tal como se encuentra previsto en el artículo 47 de la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", motivo por el cual solicito se dicte la Resolución de la Renovación de Locación entre la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia y Compañía de Desarrollo Inmobiliario S.A.

Es mi dictamen.

Lic. Lilian María Recalde González
Directora - UOC
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia