SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DICTAMEN U.O.C.

Asunción, 22 de diciembre de 2.014

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

Que, por Memorándum UOC Nro. 363/2014 de fecha 18 de agosto del año en curso la Dirección Unidad Operativa de Contrataciones, pone a conocimiento sobre el vencimiento del contrato de Alquiler del inmueble utilizado actualmente por el Programa ABRAZO como Centro Abierto de la Ciudad Asunción del Sr. Oscar Luis Tuma, se comunica a los efectos de conocer si el Programa seguirá utilizando dicho inmueble, de tal forma consultar al propietario sobre su intención de renovar con la institución.

Que, por Memorándum DGAF N° 558/2014 de fecha 22 de agosto del año en curso, la Dirección General de Administración y Finanzas, solicita informe, sobre la extensión de los contratos luego terminada las actuales vigencias de alquileres de los Centros ABRAZO, a la Dirección de Protección y Promoción de Derechos.

Que, por Memorándum DPPD N° 556/14 de fecha 27 de agosto del año en curso, y providencia por la Dirección General de Administración y Finanzas, la DPPD remite respuesta del Memorándum DGAF N° 558 a los efectos de dar su visto bueno a la renovación del Contrato SNNA N° 14/2011 con una extensión probable hasta el 31/12/2015.

Que, por Nota UOC N°307/2014 de fecha 20 de octubre del año en curso, se comunica al Sr. Oscar Luis Tuma, la intención de renovar el contrato: *"...remito por la presente la intención de renovar el Contrato correspondiente a la propiedad ubicada en la calle Washington N°58 entres Tte. Núñez y Juan de Salazar, de la Ciudad de Asunción, bajo el contrato N° 14/2011 cuya vigencia es hasta el 31/12/2014. Manifestamos nuestro interés de seguir alquilando el inmueble hasta el 31 de diciembre de 2015, con la suma mensual de Gs. 3.500.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos Mil), IVA incluido..."*.

Que, según nota de mesa de entrada institucional N° 2432 de fecha 23 de octubre el corriente año, el Sr. Oscar Luis Tuma da su respuesta a la Nota UOC 307/2014 que manifiesta lo siguiente: *"... respondiendo a su atenta del 20 de octubre de los corrientes y hacerle saber que deseo seguir alquilando mi propiedad a esa Secretaria del Estado, pero incrementando el precio del alquiler mensualmente a guaraníes cuatro millones quinientos mil (G. 4.500.000). Motiva el incremento, del precio del alquiler, el aumento de los Impuestos Inmobiliarios, tasas y otros, los cuales se impiden en seguir manteniendo el precio convenido... "*.

Que, por Memorándum UOC N° 543/2014 de fecha 24 de octubre de año en curso, se remite a la Dirección General de Administración y Finanzas, *"...la nota remitida por el propietario del inmueble, por la cual se cita el Art. 46 de la Ley de contrataciones que establece que en los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no sea superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el BCP, para el periodo anual del contrato. En este caso, según la publicación del BCP, para finales del 2013, la variación interanual del IPC fue del 4.4 % cabe aclarar que lo correspondiente al año 2013, cabe aclarar que lo correspondiente al año 2014, aún no se conoce. Al respecto de todo lo mencionado precedentemente, se solicita conocer la vialidad de los solicitado por el propietario, de tal forma iniciar el proceso correspondiente para la renovación del contrato..."*.

Que, según Nota UOC N° 336/2014 de fecha 12 de noviembre de 2014, se da respuesta a la nota del Sr. Oscar Luis Tuma; "*...al respecto manifestamos que según el Art. 46 de la Ley de Contrataciones Públicas, establece que en los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no sea superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el BCP, para el periodo anual del contrato. En esta caso, según la publicación del BCP, para finales del 2013, la variación interanual del IPC fue del 4.4 %. Por lo que el monto de alquiler fijado para la renovación del Contrato de alquiler seria de Gs. 3.654.000 (Guaraníes Tres Millones Seiscientos Cincuenta y Cuatro Mil) IVA incluido...*"

Que, por nota según mesa de entrada institucional N° 17 de diciembre del corriente año, el Sr. Oscar Luis Tuma da su respuesta a la Nota UOC N° 336/2014 que manifiesta lo siguiente: "*...a fin de contestar su Nota Nro. 336/2014 de fecha 12 de noviembre, a fin de comunicar mi conformidad para la renovación del contrato de alquiler el cual queda fijado en Gs. 3.654.000 (Guaraníes Tres Millones Seiscientos Cincuenta y Cuatro Mil) IVA incluido...*"

Por tanto, y en razón a que las atenciones y los cuidados que se brindan en los Centros Abiertos deben permanecer durante todo el año, se hace necesario garantizar el alquiler de los locales para el Ejercicio Fiscal 2015.

En lo referente a la fundamentación económica del gasto, los Centros Abiertos del Programa Abrazo son unidades temporales, cuya permanencia está supeditada a la zona de trabajo y a los resultados de los mismos, razón por la cual se resuelve la modalidad de locación de inmuebles en lugar de considerar adquisición de inmuebles.

Al respecto, cabe señalar que el pedido es amparado por la Ley N° 2.051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", en su artículo 47 "DE LA LOCACION DE BIENES INMUEBLES". Así mismo por la Resolución DNCP 458/2012 "POR LA CUAL SE DEROGA LA RESOLUCIÓN MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 Y SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTABLECIDO EN EL ART. 44O DE LA LEY 2051/03. ASI COMO EL PROCESO DE RENOVACION DE CONTRATOS DE LOCACION"

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 N° 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", y la Resolución DNCP N° 458/2012, 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 el Sr. Oscar Luis Tuma, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad Institucional.

Es mi dictamen.

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

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