DIRECCIÓN GENERAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

DICTAMEN DGOC N° 05/2018

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: **Locación de inmueble determinado: Encarnación.**

Fecha : 10/05/2018

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 para Centro Abierto Color de Esperanza del Programa ABRAZO en la ciudad de Encarnación.----------

I ANTECEDENTES

Que, por Memorándum DPA N° 361/18 de fecha 14 de febrero de 2018, según mesa de entrada de la DGOC Exp. N° 277, la Dirección del Programa Abrazo remite una propuesta para alquiler de nuevo local de funcionamiento del Centro Comunitario Color de Esperanza de Encarnación, la cual se encuentra ubicada en las calles Honorio González e/ Constitución y Avda. Caballero. Así también, solicita a esta Dirección General que sea considerada dicha opción y que se realicen las gestiones correspondientes teniendo en cuenta que la misma posee infraestructura adecuada para el Centro que actualmente no cuenta con espacio físico.----------

Que por memorándum de la Dirección Regional de Itapúa N° 088/2017, recibido en fecha 17 de abril de 2018, según mesa de entrada de la D.G.O.C. Exp. N° 808, se remiten los documentos correspondientes al inmueble individualizado más arriba.-----

Que por Memorándum DMCL-DGOC N° 16/2018 de fecha 02 de mayo de 2018, el Departamento de Compras Menores y Locaciones remite todos los antecedentes relacionados a la referida solicitud de alquiler, al Departamento de Asesoría Jurídica, incluyendo la proforma de Carta de Invitación del llamado de "Locación de inmueble determinado para Centro Abierto Color de Esperanza del Programa Abrazo en la ciudad de Encarnación" el cual sería plurianual 2018-2020.----------

Que antes de dar curso a lo solicitado, la Dirección General Operativa de Contrataciones remitió el Memorándum DGOC N° 488 de fecha 02 de mayo del

corriente, a la Dirección General de Administración y Finanzas por la cual se solicita informe detallado del inmueble propuesto para nuevo local del Centro Abierto Color de Esperanza del Programa ABRAZO en la ciudad de Encarnación, con fotografías incluidas, dejando constancia del estado general del inmueble, y aclarando si la misma es habitable y acorde al uso que se le pretenda dar.----------

Dicha solicitud fue respondida conforme al Memorándum DGAF N° 733/2018 de fecha 08 de mayo de 2018, según mesa de entrada de la DGOC Exp. N° 1007, por la cual la Dirección General de Administración y Finanzas remite el Memorándum DA N° 377/2018 de la Dirección Administrativa, y esta a su vez adjunta el informe de su Departamento de Servicios Generales (Memorándum SG N° 08/2018) en la cual se expresa cuanto sigue:

"...Dicho inmueble cuenta con 3 habitaciones, 3 baños (de los 3 solo uno cuenta con ducha, la dueña se comprometió en colocar las duchas que faltan), 1 cocina, 2 ventiladores de techos instalados, garaje, medidor de Ande y Essap propios, el estado de las instalaciones eléctricas se óptima no representa peligro alguno ya que no hay cables sueltos, las instalaciones de plomería tanto la cocina como los baños se encuentran en buen estado como también el estado de la pintura de la casa en general, salvo algunas manchas de humedad que son menores; según la propietaria no se presentan filtraciones en los días de lluvia...Cabe destacar que todo lo mencionado es lo que se observa a simple vista y se encuentra en los conocimientos de esta Dependencia, en caso de ser necesario un informe más técnico favor remitirse a la Dirección de Infraestructura".----

Que, a fin de apreciar la importancia de la necesidad que se pretende satisfacer con la mencionada solicitud de inicio de llamado para locación de inmueble determinado realizado por la Dirección del Programa Abrazo, a continuación se expone el contexto y objetivos principales de dicha dependencia.----------

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, 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 Programa ABRAZO es un programa de Estado para prevención, intervención y protección a niños, niñas y adolescentes que realizan actividades económicas en espacios públicos, olerías, vertederos y agricultura. ----------

Que, el Programa ABRAZO es una iniciativa de la sociedad civil que se desarrolla desde abril de 2005 al 2007 en organizaciones no gubernamentales y desde el año 2007 paso a la Secretaría de Acción Social para luego en noviembre del año 2008 pasar a la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia para brindar una respuesta integral a la

realidad de niños y niñas menores de 14 años, en situación de trabajo infantil en la capital y otras ciudades del país.----------

Que, el programa Abrazo se realiza en el marco de la Estrategia Nacional de Lucha contra la Pobreza. Está coordinado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, desde noviembre de 2008, a partir del Decreto Presidencial N° 869/2008 y forma parte de la Red de Protección y Promoción Social. ----------

Que, Abrazo, fue declarado en 2010, como uno de los 11 programas emblemáticos de la Propuesta de Políticas de Desarrollo Social "Paraguay 2020".----------

Que, en sus inicios el programa contó con el apoyo técnico y financiero del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) y de otros organismos internacionales. Desde el año 2012 articula actividades a través de municipios y servicios públicos de todo el país. Actualmente trabaja de manera conjunta con municipios de Tobatí, Encarnación, Hernandarias, Ciudad del Este, Itauguá, entre otros.----------

Que, el inmueble cuya locación se solicita, perteneciente a la Sra. Irma Angela Fornerón, ubicado en calle Teniente Honorio González entre calle Constitución Nacional y Avenida Caballero de la ciudad de Encarnación, sería destinado al funcionamiento del Centro Abierto y Protección del Programa ABRAZO en dicha localidad.----------

Que, en cuanto a los motivos por los que el inmueble previamente determinado se considera el adecuado para satisfacer las necesidades de la Convocante, se menciona que la finalidad del local es para el funcionamiento de Centro Abierto Color de Esperanza del Programa ABRAZO en la ciudad de Encarnación. En tal sentido, la Dirección responsable del Programa ABRAZO solicitó expresamente esta propuesta de inmueble para que sea considerada indicando que a su criterio la misma posee infraestructura adecuada para el centro que actualmente no cuenta con espacio físico.----------

Que, por lo expuesto, el mencionado inmueble resulta el lugar apropiado para la prosecución de los fines del Programa ABRAZO, es decir, cuenta con las condiciones de infraestructura, espacio suficiente y ubicación estratégica para brindar atención integral a los niños y niñas beneficiarios.----------

Que, la Dirección General Operativa de Contrataciones, considerando la situación planteada, la cual afecta directamente con el bienestar de los niños y niñas y adolescentes en situación vulnerable, 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. 54 De LA PROTECCIÓN AL NIÑO de la CONSTITUCION NACIONAL Textualmente reza... ***"La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de garantizar al niño su desarrollo armónico e integral, así como el ejercicio pleno de sus derechos protegiéndolo contra el abandono, la desnutrición, la violencia, el abuso, el tráfico y la explotación. Cualquier persona puede exigir a la autoridad competente el cumplimiento de tales garantías y la sanción de los infractores. Los derechos del niño, en caso de conflicto, tienen carácter prevaleciente"*** ----------

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. 10 DE LA RESPONSABILIDAD DEL ESTADO de la Ley 1680/01 "Código de la Niñez y la Adolescencia" Textualmente reza.... ***"Será responsabilidad del Estado: a) atender a la mujer embarazada insolvente, a la que se proveerá de alojamiento, alimentación y medicamentos necesarios; b) atender a la embarazada indígena, en el marco del más amplio respeto a su cultura, c) elaborar planes de atención especializada para la protección de la adolescente embarazada; y, d) promover la lactancia materna"*** ----------

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 artículo 3° establece: ***"Para las Locaciones que se pretendan realizar serán considerados individualmente los montos de cada una de ellas, debiendo realizarse por el proceso de Locación de Inmuebles aquellas en las que los cánones mensuales fueran inferiores a los 1.000 jornales mínimos legales y por el procedimiento de Licitación Pública***

aquellas cuyos cánones mensuales superaren dicho monto, conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03".----------

Así también el artículo 5° de la misma norma dispone: ***"...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, la Dirección General Operativa de Contrataciones, para los fines pertinentes, considera, que dada la situación planteada sobre la necesidad de contratar un inmueble previamente individualizado, queda claro conforme a la legislación vigente y las reglamentaciones emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, que en este caso corresponderá aplicar un proceso de Locación de inmueble determinado.---------

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, en cuanto a los motivos por los cuales el inmueble seleccionado 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; aproximadamente a ocho cuadras de la costanera, 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 favorece 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.----------

Que, en cuanto a la relación costo-beneficio de realizar el procedimiento de locación en lugar de adquirir un inmueble, se menciona que este tipo de centros de atención y protección de niños/as en situación de vulnerabilidad son habilitados en lugares estratégicos según los focos de actividad económica de las familias, los cuales pueden variar según los factores económicos y sociales de cada zona del país, por lo que no sería conveniente adquirir un local para esta finalidad.----------

Que, el Departamento de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa realizó la verificación del inmueble propuesto, e informó que las condiciones de la pintura así como las instalaciones eléctricas y de plomería se encuentran en general en buen estado.----------

Que, por su parte, la propietaria, Sra. Irma Ángela Fornerón a través de su apoderada, la Sra. Diana Lorena Rojas Fornerón, manifestó por su acuerdo para llevar adelante el proceso de locación de inmueble por un período de veinticuatro meses, presentando a dicho efecto la carta oferta y las documentaciones de rigor.----------

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 del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO a los efectos de que el Centro Abierto Color de Esperanza del Programa ABRAZO, pueda funcionar en el local perteneciente a la Sra. Irma Ángela Fornerón, por un periodo de veinticuatro meses.----------

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

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 el inmueble previamente individualizado cuenta con el visto bueno de la Dirección del Programa ABRAZO que considera que la misma posee la infraestructura adecuada para el centro que actualmente no cuenta con espacio físico. Así también el informe del Departamento de Servicios Generales refiere que la misma se encuentra en buen estado general.----------

Que, ante tales consideraciones de Hecho y Derecho, la Dirección General Operativa de Contrataciones, para los fines pertinentes concluye considerar viable el inicio de un proceso de Locación de inmueble determinado para local del Centro Abierto Color de Esperanza dependiente de la Dirección del Programa ABRAZO en la ciudad de Encarnación.----------

V RECOMENDACIONES

Que, en consecuencia, la Dirección General Operativa de Contrataciones emite su parecer y recomienda la realización del nuevo proceso de **Locación de inmueble determinado, ubicado en calle Teniente Honorio González entre Calle Constitución Nacional y Avenida Caballero de la Ciudad de Encarnación, e individualizado como Finca N° 4.258, con Cuenta Corriente Catastral N° 23-08-08, Manzana N° 7, Lote N° 24; perteneciente a la Sra. Irma Ángela Fornerón, que será destinado para Centro Abierto Color de Esperanza del Programa ABRAZO, Plurianual 2018 – 2020**, con una contratación que tendrá vigencia de veinticuatro meses, 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.----------