Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL | identidad | SNPP | GOBIERNO NACIONAL | Paraguay de la gente

DICTAMEN UOC Nº 23/2022

Asunción, 03 de mayo de 2022.-

Ministra
Carla Bacigalupo
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad
Presente:

Ref.: ELEVAR DICTAMEN SOBRE EL "PROCEDIMIENTO DE LA PRIMERA RENOVACIÓN AL CONTRATO N°03/2021 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC
N° 04/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC DE BAJO CHACO DEL SNPP" ID N° 397.118.

Me dirijo a su excelencia, fin de elevar a su consideración las conclusiones emanadas de la solicitud de renovación del Contrato N° 03/2021, suscrito con el Señor GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBECKE, en el marco de la LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2021 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE BAJO CHACO N° 397.118, en virtud a la facultades establecidas en el **"Artículo 1º de la Resolución MTESS Nº 79/18"**.

VISTO:

El Memorándum N° 20/2022 del Director de la D.F.C de Bajo Chaco; y el Memorándum MDA N° 232/2022, mediante el cual se solicita la Primera Renovación de Contrato N° 03/2021; y la nota de conformidad del propietario del inmueble.-

CONSIDERANDO:

Que, el Administrador del Contrato a través del Memorándum MDA N° 232/2022, solicitó la renovación por un año doce meses, del CONTRATO N°03/2021 DE ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC BAJO CHACO-PLUIRIANUAL- AD REFERENDUM mencionando la necesidad de contar con un local, para la Sede mencionada a fin de brindar servicios a la comunidad, impartiendo diferentes cursos a través de dicha sede, manifestando lo siguiente: *"Se ha realizado una comparación de los precios de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y a la edificación en buenas condiciones, buena ubicación en cuando al acceso y disponibilidad de transporte. No incluye pago de electricidad y agua, los mismos quedaría a cargo del SNPP. Adjunto, nota de solicitud de renovación del alquiler y nota de conformidad por parte del propietario GUSTAVO LUIS PETTERS CATTEBEKE"*----------

Que, el Director de la D.F.C. Bajo Chaco, a través del Memorándum DFC N°20/2022. Bajo Chaco, solicitó *"la recontratación de alquiler de inmueble, para la recontratación del mismo se solicita el pago mensual de alquiler de inmueble, servicio de agua potable y energía eléctrica del local de la unidad operativa de la cual estoy a cargo para los doce meses del EJERCICIO FISCAL 2022. La cual el monto solicitado por el propietario Gustavo Luis Petters Cattebeke, Paraguayo, casado, con CI N° 878.300, es de la suma de Gs 5.000.000 (guaraníes cinco millones) para el pago de alquiler. No incluye servicio básico de agua potable, energía eléctrica y recolección de basura*----------

Que, *previa solicitud de alquiler del inmueble se realizó un estudio de mercado de la zona con respecto a posibles locales 'para sede, llegando así a la conclusión que es el*

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

único inmueble que reúne los requisitos con respecto a la infraestructura y documentaciones solicitado, cabe también destacar que es el único propietario interesado en la realización de proceso de alquiler de su inmueble. Dicho local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a la expectativa, tanto para los participantes y los demás integrantes (Administrativos, Instructores y todo el staff de trabajadores que componemos, que formamos parte de la D.F.C Bajo Chaco. Actualmente estamos en espera de las aprobaciones de acción formativa y seria de mucha tranquilidad saber que seguiremos estando en este local para iniciar los cursos con total tranquilidad, teniendo en cuenta que la mayoría son de modalidad presencial, por lo tanto es la razón y prioridad darle mayor confort para los participantes, funcionarios y visitantes que conforman y hacen parte de esta noble institución y así poder cumplir con la necesidad existente. Por ende, ponemos a su conocimiento que el local es el adecuado para el sitio de la Dirección a nuestro cargo, en consideración a las manifestaciones que pasaremos a detallar a continuación, con las siguientes especificaciones técnicas: el local perteneciente al Señor Luis Petters Cattebeke el inmueble individualizado como Finca N°431 del Distrito de Bajo Chaco (Benjamín Aceval), con Cta. Cte. Nro. 30-19-04- compuesto de las dimensiones y lindero siguiente: Al Norte mide cincuenta metros y linda con el lote 3. Transferido a favor de la Asociación de Productores de caña de Azúcar por igual dimensión al Sur, donde linda con el lote N°5. Al Este mide veinte metros y linda con la Avenida Presidente Franco, por igual dimensión al Oeste, donde linda con la Calle Carlos Antonio López, Superficie: UN MIL METROS CUADRADO. Inscripta en la Dirección General del Registro Público como Finca N° 431 del Distrito de Chaco Bajo en N° 4 al folio 6 Sgte. de fecha 17 de Febrero de 1999, la ubicación geográfica del local propuesto se encuentra en la Zona Céntrica de la Ciudad de Benjamín Aceval y Municipalidad de dicha ciudad de fácil acceso y ubicación, es de mejor infraestructura completamente cerrado con muralla en toda la dimensión del terreno, cuenta con instalación de agua potable (privada) e instalaciones eléctricas adecuadas, la propiedad posee en total 8 (ocho) habitaciones las cuales 2 (dos) son destinado para uso de oficina de la dirección y otra oficina para recepción de persona, 5 habitaciones para impartir los cursos de salón, la principal para evento 2 (dos) baños, 1 destinado para uso general y 1 (uno) destinado para el uso de los funcionarios 1(un) garaje más amplio para estacionamiento, 1 (un) hall de entrada principal, 1 (un) hall central, 1 (un) deposito. Contando con iluminación y sistema de ventilación para cada habitación adecuado para la comodidad que se requiere. El local es conocido por la mayoría de los habitantes de la Ciudad y se encuentra en un lugar estratégico para poder llegar al sitio. Ventajosa para los visitantes a cercanías de los servicios de paradas de buces y lugares comerciales de zonas y otras instituciones públicas como la comisaria, municipalidad e instituciones educativas. Quedando a su disposición y consideración a lo solicitado, deseando éxitos e sus funciones y esperando a la vez una respuesta favorable, agradeciendo su atención me despido.----------

Que, el Señor Gustavo Lis Petters Cattebeke, Propietario del Inmueble, nota mediante otorga su conformidad para la presente renovación del Contrato.----------

Que, verificada la Cláusula Quinta del Contrato N° 03/2021, donde se estipula que El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir de la suscripción del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Que, la primera Renovación al Contrato N° 03/2021, ha sido suscrito en fecha 31 de mayo de 2021 por el plazo de 12 meses, por lo que se halla vigente hasta el 31---

Econ. José Fernando Ruotti
Director UOC - SNPP

Que, existe Disponibilidad Presupuestaria para cubrir la Primera Renovación de Contrato N° 03/2021 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 04/2021, "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFC DE BAJO CHACO DEL SNPP – PLURIANUAL-AD REFERENDUM" ID 397.118.----------

Que, la Ley Nº 5115/13, en su Artículo 11 **"Funciones Generales",** establece que: *"El/la Ministro/a en el área de trabajo, de empleo y de seguridad social, ejercerá las siguientes funciones y atribuciones generales:…7. Adoptar las medidas de administración, coordinación, supervisión y control necesarias para asegurar el cumplimiento de las funciones de su competencia".*----------

La **Resolución MTESS Nº 79/2018** "POR LA CUAL SE REAFIRMA LA FACULTAD EXCLUSIVA Y EXCLUYENTE DE LA MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL, COMO MÁXIMA AUTORIDAD INSTITUCIONAL, PARA APROBACIÓN DEL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES Y TODOS LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LOS PROCESOS LICITATORIOS DE LA CARTERA A SU CARGO, ASI COMO DE LOS ÓRGANOS DEPENDIENTES DE LA MISMA", estableciendo en su Artículo 1º "*Establecer que en el marco de todo proceso licitatorio en el que sea parte el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, así como de sus órganos dependientes, tanto el SNPP Y SINAFOCAL, la Ministra en su rol constitucional de administradora de la Cartera de Estado y Ordenadora de Gastos, deberá aprobar por medio del acto administrativo de una Resolución, los Llamados, Convocatorias, Adjudicaciones y Contratos…".*----------

<u>CRITERIO DE ESTA DIRECCIÓN:</u>

Esta Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones del SNPP, luego de haber narrado las actuaciones realizadas y con el propósito de dotar la presente resolución de la legitimidad y justicia necesaria, procedió a realizar un análisis de lo solicitado, a fin de determinar si la renovación solicitada será viable y acorde a la normativa vigente.----------

Al respecto, la presente renovación se enmarca dentro de lo establecido en el Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LA LEY 2051/03, que establece cuanto sigue: *"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".*----------
---

Así también, la Resolución DNCP Nro. 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021" en su artículo 8° establece que *"…El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley N° 46 y 47 de la ley N°2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos…", "…La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda*----------

Conforme a lo manifestado por Administrador del Contrato sobre la Locación de Inmueble Determinado LC N° 04/2021, "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA

Econ. José Fernando Ruotti
Director - DOC - SNPP

DFC BAJO CHACO DEL SNPP – PLURIANUAL – AD REFERENDUM" ID N° 397.118", en su Memorándum de solicitud; y, lo manifestado por el Director de la D.F.C. de Bajo Chaco del SNPP a través del Memorándum D.F.C.N° 20/2022, por medio de los cuales fundamentan su pedido y justifican la necesidad, no se halla objeción a fin de que puedan realizarse los procedimientos correspondientes, tendientes a la renovación del Contrato de referencia, basándonos en la actuaciones narradas, y que el proceso se halla enmarcado dentro de los márgenes establecidos en las disposiciones legales vigentes, salvo mejor parecer.----------

ES MI DICTAMEN

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director
Unidad de Contrataciones Públicas