DICTAMEN D.A. N.º 30/21

DICTAMEN SOBRE LA VIABILIDAD DE LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 24/18 PARA EL "ALQUILER DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPLEO DEL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL", PLURIANUAL - ID Nº 351.617, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY Nº 2.051/03 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.

ANTECEDENTES:

La nota D.A. Nº 28/2021 de fecha 06 de Setiembre de 2021, remitido por la Dirección Administrativa del MTESS, remitida en fecha 06 de setiembre de 2021 a la empresa Plastik S.A., mediante el cual se solicita la conformidad para la segunda renovación del Contrato de locación del local que actualmente es asiento de la Dirección General de Empleo del MTESS----------

Que, en fecha 08 de setiembre de 2021 la empresa Plastik S.A. ha expresado su conformidad para la Segunda Renovación del contrato de locación de inmueble N.º 24/2018, en las mismas condiciones estipulada en el contrato original.----------

MARCO LEGAL:

El código Civil Paraguayo – Capítulo III "DE LA LOCACIÓN" – Sección I *De las disposiciones generales,* establece en el Art. 803 que "*La locación tiene por objeto la cesión del uso y goce de una cosa o de un derecho patrimonial, por un precio cierto en dinero";* el **Art. 804** menciona: "*Las normas de este capítulo no derogan las disposiciones en contrario de la legislación especial*".----------

Que el Articulo 47 de la Ley No 2.051/03 *"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 Nº 2113/2021 de fecha 20 de mayo de 2021 *"POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 1494/2018",* en su Art. 10° establece: *"Con base en el dictamen elaborado por el encargado de la UOC/UEP, la Máxima Autoridad de la Entidad u Organismo del Estado deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección*

del inmueble y resolver la adjudicación de las locaciones correspondientes…"----------

Lo indicado anteriormente se complementa con el Art. 13° – Renovación de Contrato que dice: *"Los contratos de Locación serán renovables en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. Los procedimientos de renovación de locación deben ser iniciados antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación debe emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. Las renovaciones deberán ser comunicadas a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente….".* ----------

Que, dando cumplimiento al inciso c) Transparencia y publicidad del Art. 4º de la Ley Nº 2051/03 "De contrataciones públicas", se publicará el llamado en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, asegurando de esta manera irrestrictamente el acceso a potenciales oferentes y a la sociedad civil, interesados en las convocatorias y bases concursales de la Locación de inmueble. Al respecto, el Art. 11º de la Resolución DNCP Nº 2113/21 indica lo siguiente: *"…Para la comunicación del procedimiento a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos: a. El análisis de Estudio de Costo-Beneficios realizado en las condiciones establecidas en el artículo 4° de la presente resolución; b. El dictamen de la UOC/UEP de conformidad a los lineamientos establecidos en el artículo 8° de la presente resolución; c. La Resolución de la máxima autoridad que aprueba el procedimiento de selección y resuelve la locación en los términos de la presente resolución; d. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria; e. La constancia de Plurianualidad cuando el contrato supera un ejercicio fiscal; y f. El contrato de locación suscrito entre el locador y locatario."*----------

FUNDAMENTACIÓN DE LA NECESIDAD DE REALIZAR LA LOCACIÓN:

La primera Renovación del Contrato N.º 24/2018 fue suscrito en fecha 20 de abril de 2020, entre la Empresa Plastik S.A. (propietaria del inmueble) y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, dicho inmueble se encuentra ubicado sobre la Avenida Peru y Rio de Janeiro, de la Ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0326-26, donde actualmente se encuentra actualmente las oficinas de la Dirección General de Empleo del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. ----------

Que, por Nota D.A. N° 28/2021 se pone a conocimiento de la empresa Plastik S.A. el interés

Abg. Christian Bo...
Dirección Administrativa MTESS

meses. En respuesta a ello, por nota de fecha 08/09/2021 el Locador remite su conformidad para realizar la renovación en los términos solicitados por el Locatario.----------

A su vez, cabe mencionar: Que si bien la intención de esta administración es la de reubicar las oficinas de la Dirección General de Empleo, no obstante *considerando la actual reestructuración institucional y teniendo en cuenta la necesidad de un mayor espacio para el desarrollo de las actividades de las siguientes dependencias; Dirección General de Salud y Seguridad Ocupacional, Dirección General de Protección a la Niñez y la Adolescencia, Dirección de Normas Internacionales, Centro del Entrenamiento del Emprendedor, Dirección Administrativa, Departamento de Almacenes y Suministros, Departamento de Patrimonio, el inmueble cuenta con espacio suficiente, además de poseer la instalación e infraestructura adecuada a ser utilizada para tal fin. Para los efectos pertinentes se pone a conocimiento que el mismo reúne los requisitos adecuados, por lo que resulta oportuno la posibilidad de Renovar el arrendamiento referenciado".*----------

El costo mensual establecido en el Contrato Principal es de Gs. 144.800.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones ochocientos mil), IVA incluido el cual sería abonado durante los 18 (dieciocho) meses subsiguientes. ----------

El inmueble se encuentra ubicado sobre la avenida Perú y Rio de Janeiro, con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0326-26,, propiedad, de la empresa PLASTIK S.A.----------

Por ende y según lo informado las instalaciones resultan adecuadas para el alojamiento de los departamentos de almacenes, suministros y archivo, además de estar en actual funcionamiento sin inconvenientes de los departamentos en cuestión. ----------

CONDICIONES GENERALES:

Como ya se mencionara anteriormente, el plazo pretendido para la segunda renovación del contrato de locación es de 18 (dieciocho) meses. ----------

El precio mensual del arrendamiento será de Gs. 144.800.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones ochocientos mil) IVA incluido, estimando un costo total de alquiler –por el lapso de tiempo citado de Gs. 2.600.640.000 (guaraníes dos mil seiscientos millones seiscientos cuarenta mil) IVA incluido; que incluye todos los impuestos y gravámenes correspondientes, no superando el monto mensual máximo permitido para un proceso de locación, el cual es de 1.000 jornales mínimos. ----------

Abg. Christian Portillo
Dirección Administrativa MTESS

Que, el Objeto de Gasto para la realización de llamado de referencia es el 251 "Alquiler de Edificios y Locales", cuyas partidas presupuestarias se encuentran aprobadas por la ley del Presupuesto General de la Nación 2021, así como del plan financiero. ----------

Que, este Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS) se encuentra presupuestariamente en condiciones de asumir dicho compromiso, imputándolo parcialmente al Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2021 y parcialmente al Presupuesto General del Ejercicio 2022, que a su vez estará sujeto a las aprobaciones correspondientes.

Acerca de la relación costo - beneficio respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social no dispone de los recursos suficientes programados para la construcción o la adquisición de un inmueble propio de similares características, ni cuenta con espacio suficiente en la Sede Central para albergar las oficinas mencionadas.----------

En conclusión, se cuenta con los elementos suficientes para considerar conveniente a los intereses institucionales la realización de la Segunda Renovación del Contrato UOC N.º 24/2018 de Locación de Inmueble L.P.N. Nº 03/18 para el *"Alquiler de Inmueble para la Dirección General de Empleo"*. ----------

Es mi Dictamen, salvo mejor parecer. ----------

Abg. Christian Barba
Dirección Administrativa MTESS

Asunción, 16 de setiembre de 2021.-