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

DICTAMEN U.O.C. Nº 03/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL CIUDAD DEL ESTE DEL SNPP." PLURIANUAL CON ID N° 426.255

ANTECEDENTES

- El Memorándum M. D. A. N° 014/2023 de la Dirección Administrativa del SNPP, por el cual se eleva el pedido a la Gerencia Económica.
- La nota de fecha 08 de febrero del 2023, del Señor Pedro Osvaldo en suc aracter de Presidente de la firma Zona Franca del Paraguay, mediante el cual remite la carta de oferta del inmueble.
- La Resolución MTESS N° 234/2023 de fecha 24 de febrero de 2023, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) del Ejercicio Fiscal 2023.
- la Resolución DNCP N° 4441/2022 de fecha 01 de enero de 2022, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el Artículo 44 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021;

CONSIDERACIONES

La Dirección Administrativa del SNPP, por Memorándum MDA N° 0014/2023 solicita el inicio del proceso para el llamado de Locación de Inmueble para la Regional de Ciudad del Este del SNPP, y adjunta la Carta oferta presentada por el Sr. Pedro Osvaldo Céspedes, con C.I. N° 395.588, en carácter de Presidente de la firma Zona Franca Global del Paraguay.

La solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica por lo cual se da curso al pedido de la Locación de Inmueble solicitado.

PROPUESTA DE LA LOCACIÓN

Econ. Jose Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

La Carta Oferta presentada por el Señor Pedro Osvaldo Céspedes, es como sigue:

Íten	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario	Costo total
1	*8013150 2-003*	*ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE DEL SNPP*	FINCA N°26.672 CON CTA CATASTRAL CORRIENTE N° 26594401	*RUTA 02, KM 33,5*	12	MESES	10.000.000	120.000.000
					Precio Total			120.000.000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

El local se encuentra ubicado específicamente sobre la Ruta PY 02, km 33,5 Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, individualizada como Finca N° 26.672 Cuenta Corriente Catastral N° 26594401, dentro un Inmueble que cuenta con 40 hectáreas de superficie y que cuenta con oficinas, sanitarios y espacio abierto para talleres y cursos.

COSTO BENEFICIO

La Dirección Administrativa del SNPP en su Memorándum M.D.A. N° 0014/23 de solicitud de Locación manifiesta que, viendo la necesidad de seguir contando con un local para la Sede de la Regional de Ciudad del Este del SNPP, a fin de seguir brindando los cursos de formación y capacitación a la comunidad, se ha realizado comparación de precios de las opciones de alquileres de la zona y que la oferta presentada por la firma ZONA FRANCA GLOBAL DEL PARAGUAY S.A.C. y DE S., se adecua a los mismos.

Menciona además que el Edificio cuenta con amplias ya adecuadas aulas para talleres y un salón auditorio para lanzamientos de programas y eventos de alto rendimiento, por lo que reúne los requisitos necesarios para el desarrollo de los cursos-talleres que ofrece el SNPP.

En cuanto a la ubicación manifiesta que el Edificio se encuentra en una zona de fácil acceso tanto vehicular como peatonal.

Por último menciona que el costo de la locación no incluye el pago de electricidad y agua, por lo que quedará a cargo del locatario.

DISPOSICIONES LEGALES

El Artículo 44°. Disposiciones Generales de la Ley N° 2051/03 establece que:

"Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetaran al

Econ. José Fernando Kuotti
Director - UOC - SNPP

procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa".

Asimismo, la Resolución DNCP N° 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 lo siguiente: *"Procedimiento de selección de inmuebles indeterminados o aquellos en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble supere los 1000 jornales mínimos mensuales Cuando el valor del canon mensual supere los 1000 jornales mínimos o no se haya individualizado el inmueble, la locación deberá ajustarse a los procedimientos ordinarios o excepcionales de contratación, de conformidad a lo previsto en los artículos 16 y 33 de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y sus reglamentaciones.".*

DOCUMENTACIONES

Analizada la documentación correspondiente al inmueble seleccionado, presentada por la firma oferente con respecto a los gravámenes y restricciones que afecten el derecho de uso o goce temporal del mismo y anotaciones de medidas cautelares, se observa lo siguiente;

DOCUMENTACION PROVEIDA	OBSERVACIÓN
CERTIFICADO DE INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE, PROPIEDAD DE la FIRMA ZONA FRANCA DEL PARAGUAY S.A.C Y S.	PRESENTA

Se constata que, el inmueble correspondiente a Firma ZONA FRANCA GLOBAL DEL PARAGUAY, **no adeuda impuestos municipales u otro tributo inherente a la cosa.**

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe y en base a las justificaciones realizadas precedentemente, la Unidad Operativa de Contratación, no encuentra objeción para la realización del "Procedimiento para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CIUDAD DE ESTE DEL SNPP." Plurianual, CON ID N° 426.255**, salvo mejor parecer.

Asunción, 10 de marzo de 2023.

ECON. FERNANDO RUOTTI
Director de la UOC
Servicio Nacional de Promoción Profesional
(SNPP)