DICTAMEN UOC N° 24/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL.

Asunción, 13 de diciembre de 2023

REF.: SOLICITUD DE INICIO DE LLAMADO A PARA ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DFCP ENCARNACION DEL SNPP- PLURIANUAL- AD REFERENDUM ID N°436 619

Con relación al Memorándum de la Dirección Administrativa del SNPP N° 184/2023 de fecha 12 de diciembre de 2023 y recepcionado en esta Dirección en fecha 12 de diciembre de 2023, por el cual solicita la el inicio del proceso de Llamado para alquiler del Local para la Sede DFCP- Encarnación del Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), la Unidad Operativa de Contrataciones del Servicio Nacional de Promoción Profesional formula el presente dictamen de conformidad a la reglamentación de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

ANTECEDENTES:

- Memorándum MDA N° 184/2023
- Carta Oferta de la firma Inmobiliaria Soloaga- Arrua

NORMATIVA APLICABLE:

Que, la Resolución DNCP N° 1890/20 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03, en su art. 2°establece la elaboración de un dictamen técnico firmado por el encargado de la UOC en el que se detalla la metodología de utilizada para la obtención de los Precios de referencia, y la Resolución 4441/2021 por la cual se reglamentan los procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus modificaciones y renovaciones----------

ANÁLISIS

Que, por Memorándum MDA N° 184/2023 de fecha 12 de diciembre, el Director Interino menciona la necesidad y dice en cuanto sigue; *tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de solicitar la locación del Inmueble Determinado para la Sede DFCP-ENCARNACIÓN ; por el periodo de 12 meses con un costo de alquiler de 13.000.000gs (trece millones de guaraníes) y un mes de garantía conforme a la carta oferta presentada por la FIRMA SOLOAGA- ARRUA S.A.C.I.A, dicho pedido se realiza atendiendo a la urgente necesidad de contar con un establecimiento adecuado y seguro para la Unidad Operativa, y el local pretendido cuenta con las comodidades y exigencias requeridas. En ese sentido se justifica la necesidad de contar con dicho alquiler, y se expresa la conveniencia en cuanto a nuestras necesidades, de estructura, ubicación y precio. Al respecto, el local se encuentra en condiciones aptas de acuerdo a las expectativas de los participantes y personal administrativo, la ubicación es conveniente en cuanto al acceso y disponibilidad de transporte, considerando que se halla en un lugar estratégico*

del Municipio de ENCARNACIÓN, además el mismo cuenta con amplias y adecuadas aulas para actividades educativas contando con una superficie de terreno de 437mts2, 3.733 cm2. Cabe destacar que se ha realizado una comparación de los costos de las opciones de alquileres en la zona y los mismos se adecuan a los precios y cuenta con las exigencias requeridas según lo mencionado, por lo cual se considera conveniente la contratación de dicha locación. Se aclara que no incluye el pago de servicios básicos, los mismos quedaran a cargo del SNPP.----------

Que, mediante carta oferta remitida por la apoderada remite las características de la propiedad y manifiesta su interés de arrendamiento, y ofrece por un monto de trece millones, más un pago único en concepto de garantía del mismo valor.----------

Ubicación: Se encuentra ubicada específicamente en la Ciudad de Encarnación, en la Avenida General Bernardino Caballero entre General Artigas y Juan León Mallorquín----------

Precio: En cuanto a monto se refiere es de GS. 13.000.000 IVA. Incluido (Guaraníes trece millones), pago mensual, y un pago único de GS. 13.000.000 (Guaraníes trece millones) en concepto de garantía.----------

Que, la solicitud cuenta con el Visto Bueno de la Gerencia Económica por lo cual se da curso al pedido de Locación de Inmueble para la DFCP- ENCARNACIÓN del SNPP.----------

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto precedentemente la Unidad Operativa de Contrataciones considera que la estimación de precio fue elaborada en base a la metodología establecida en la Resolución DNCP N° 1890/2020 y la Resolución N° 4441/2021, atendiendo a los principios de economía y eficiencia, y al criterio de razonabilidad, utilizando como referencia el precio Adjudicado por la propia convocante anteriormente, según el Contrato N° 26/2020 para la Locación de inmueble Determinado LC N°06/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP ENCARNACIÓN DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 387.782 , cabe destacar que dicha Locación ha sido adjudicada anteriormente por el mismo monto de Gs. 13.000.000 (trece millones) a la misma firma, destacando que no ha sufrido ningún tipo de incremento en cuanto al costo del alquiler desde el año 2020, y que justificaciones de la necesidad y de precio se adecuan a los requerimientos establecidos, emitidas por la Dirección Administrativa en Su carácter de administrador del contrato.

ABG. MÓNICA OSORIO
DIRECTORA INTERINA
Unidad Operativa de Contrataciones

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL PARAGUAY | PARAGUÁI MBA'APO, JEPOROMOMBA'APO HA TETÃYGUA JEIKOPORÃ MOTENONDEHA

SNPP SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

GOBIERNO DEL PARAGUAY | PARAGUÁI REKUÁI

De conformidad con la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 01 de enero 2022, se procede a realizar la confección del Precio de Referencia a ser aplicado al procedimiento de contratación individualizado como Locación de Inmueble Determinado LC N° 11/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP DE ENCARNACIÓN DEL SNPP" PLURIANUAL- AD REFERENDUM ID 438.391

A los efectos de la confección del precio, se utiliza el parámetro previsto por el Numeral 4 del Anexo de la Resolución DNCP N° 1890/2020:

PRECIOS DE REFERENCIA

ITEM	CODIGO DE CATÁLOGO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PRESENTACIÓN	HISTORICO CONTRATO 26/2020	CARTA OFERTA PRESENTADA POR LA INMOBILIARIA SOLOAFA ARRUA S.A.C.I.A		PRECIO REFERENCIAL	MONTO TOTAL
						PRECIO UNITARIO	PRECIO UNITARIO	MONTO TOTAL		
1	80131502-001	ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFCP DE ENCARACION DEL SNPP-PLURIANUAL- AD REFERENDUM	12	MES	UNIDAD	13.000.000	13.000.000	156.000.000	13.000.000	156.000.000
2	80161504-998	GARANTIA	1	UNIDAD	UNIDAD	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000
										169.000.000

Ítem N°	Fuentes
Precio (1)	CONTRATO 26/2020 ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PAR LA DFCP ENCARNACION DEL SNPP-PLURIANUAL-ID 387.782
Precio (2)	CARTA OFERTA PRESENTADA POR LA INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A

Se adjunta al presente, copias de referencias mencionadas en el cuadro precedente.

Observación: Los precios puestos en los llamados son referenciales, es decir, al solo efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien) sin embargo, son los competidores (oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, competitividad y margen de utilidades no así la Convocante. Los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.

Preparado por:	Marcia Anache
Firma:	
Dependencia	**Unidad Operativa de Contrataciones**

ABG. MONICA OSORIO
Directora Interina
Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 36 /20

LOCACIÓN DE INMUBLES LC N° 06/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFCP ENCARNACIÓN DEL SNPP - PLURIANUAL" ID N° 387.782

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República N° 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con **Cédula de Identidad N° 1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **DANIEL ARRUA LUGO**, con Cédula de Identidad N° 3.277.873, en su carácter de Representante Legal de la firma **INMOBILIARIA SOLOAGA-ARRUA S.A.C.I.A**, con RUC N° **80088288 -1** con domicilio en Independencia Nacional esq. Monseñor Wiessen, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. Gral. Bernardino Caballero entre Gral. Artigas y Juan León Mallorquín, e individualizado como Cta. Cte. Ctral. 23-003-21, distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, del Departamento Itapúa, con una superficie de 437mts^2, que será destinado para local de la **SEDE DE ENCARNACIÓN.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 387.782.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/19, **2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFCP ENCARNACIÓN DEL SNPP - PLURIANUAL" ID N° 387.782,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución de Adjudicación N° 1840/20.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G 13.000.000 (guaraníes trece millones) IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

La Garantía será abonada por única vez con el pago del primer mes del servicio, la suma en concepto de Garantía es de G.13.000.000 (guaraníes trece millones).

El monto total del presente contrato es de guaraníes ciento sesenta y nueve millones (G. 169.000.000.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 212334194009 del Banco Rio.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 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.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 23-003-21, provisión de energía eléctrica del medidor N°* , por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMO PRIMERA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la renovación del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 46 y 47 de la Ley N° 2051/03.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

DÉCIMO TERCERA:
El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. Además se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19.
La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay. En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 04 días del mes de diciembre de 2020.

DANIEL ARRUA LUGO
Cedula de Identidad N° 3.227.873
INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.C.IA
RUC N° 80088288 -1

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

SOLOAGA-ARRÚA
INMOBILIARIA
hacemos buenos negocios

+595 71 201 580
contacto@soloaga-arrua.com.py
Monseñor Wiessen esq. Independencia Nacional
Encarnación - Paraguay
www.soloaga-arrua.com.py

Encarnación, 12 de Diciembre del 2.023

Señores
S.N.P.P.
Presente

Por medio de la presente me dirijo a Ustedes en representación de la Inmobiliaria Soloaga-Arrua S.A.C.I.A, RUC 80088288-1, con domicilio en la ciudad de Encarnación, específicamente sobre las calles Independencia Nacional Esq. Monseñor Wiessen, para a través de esta nota ofrecerles un inmueble con edificio de tres plantas y una casa de tres ambientes ubicado en Avenida General Bernardino Caballero entre General Artigas y Juan León Mallorquín de la Ciudad de Encarnación.

La citada Propiedad presenta lo siguiente:

El inmueble cuenta con una superficie total de 437 m² 3.733 cm², siendo las dimensiones en particular las siguientes:

Salón comercial en planta baja con un baño	7,5 m x 8 m	Superficie 60 m²
Departamento en primer piso con dos baños mas sector de kitchenette	12 m x 8 m	Superficie 91 m²
Departamento en segundo piso con dos baños más sector de kitchenette	12 m x 8 m	Superficie 91 m²
Total de espacio comprendido		**Superficie 242 m²**

El inmueble se encuentra individualizado como Matrícula N° H01/7491 del Distrito de Encarnación, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos bajo el N° 08 y al Folio 32 al 39 en fecha 12 de Julio de 2.017. Le corresponde la Cuenta Corriente Catastral **N° 23-003-21** del Distrito de Encarnación.

PRECIO OFERTADO: Gs. 13.000.000.- (GUARANIES TRECE MILLONES, IVA INCLUIDO. -).

GARANTIA: Gs. 13.000.000.- (GUARANIES TRECE MILLONES.-).

FORMA DE PAGO: mes vencido.

VIGENCIA DEL CONTRATO: 12 (DOCE) meses.

SOLOAGA-ARRÚA
INMOBILIARIA
SACIA

Scanned with CamScanner

CARACTERÍSTICAS:

El edificio se encuentra construido de material cocido, recientemente pintado en su totalidad, es decir en el interior de todas sus dependencias en color blanco, y externamente la parte frontal en color ladrillo y beige, su lado lateral y posterior en color beige, inclusive la vereda en color gris, todo en excelentes condiciones y a estrenar.-

La planta baja o primera planta constituye un salón comercial que da vista hacia la avenida Bernardino Caballero, que posee piso cerámico color blanco en buenas condiciones, puerta de acceso delantera de vidrio templado incoloro y una ventana de vidrio templado incoloro con todos sus accesorios, cuenta con un baño con todos sus accesorios en buen estado de funcionamiento, dos lavaderos con sus respectivas griferías en buen estado de funcionamiento, cuenta con 3 equipos de lámparas fluorescente, 5 equipos de luces del, y en la vereda 3 equipos de lámparas led todos en excelente estado de funcionamiento, una puerta lateral de salida de madera tipo tablero recientemente pintada en color blanco con su cerradura y llave totalmente nueva.

Asimismo, cuenta con un portón de acceso a las escaleras del edificio para acceder a la segunda y tercera planta, dicho portón es de hierro tipo reja, y una puerta de madera tipo tablero recientemente barnizada con su cerradura y llave en buenas condiciones. Dichas escaleras son de piso mosaico recientemente pintada en color rojo en excelentes condiciones y poseen en todo el trayecto equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento.-

Posee medidor independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 1699802.**

La segunda planta o piso, posee una puerta de acceso de madera tipo tablero recientemente barnizada con sus cerraduras y llaves nuevas, dicho piso comprende una gran sala con ventanales de vidrio templado polarizado con todos sus accesorios que dan vista hacia la avenida Bernardino Caballero, cuenta con piso mosaico recientemente pintado en color rojo en buenas condiciones, cuenta con 14 equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento, un alojamiento destinado a cocina con un lavadero, un lavadero en la zona exterior específicamente en el balcón del lado posterior del edificio, dichos lavaderos son de una bacha y poseen sus respectivas griferías en buen estado de funcionamiento, asimismo cuenta con una habitación con puerta de acceso de madera tipo tablero con su respectiva cerradura y llave, ventanales de vidrio con sus accesorios que dan al balcón en la parte posterior del inmueble, cuenta además con dos baños con todos sus accesorios (ducha fría/ caliente tipo calefón y todo en buen estado de funcionamiento.-

Posee medidor independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 3018401.-**

SOLBAGA-ARRÚA
INMOBILIARIA
SACIA

Scanned with CamScanner

La tercera planta o piso, posee dos departamentos independientes, el primero de ellos, cuenta una puerta de acceso con cerradura y llave en buen estado de funcionamiento, posee una sala con ventanales de vidrio templado polarizado con todos sus accesorios que dan vista hacia la avenida Bernardino Caballero, se halla construido con piso mosaico recientemente pintado en color rojo en buenas condiciones, cuenta con 5 equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento, una habitación con puerta de acceso de madera tipo tablero con su respectiva cerradura y llave, se encuentra dotada de ventanales de vidrio con sus accesorios que dan al balcón en la parte posterior del inmueble, cuenta además con un baño moderno con todos sus accesorios (ducha fría/caliente) y en buen estado de funcionamiento. El segundo departamento posee una sala con ventanales de vidrio templado polarizado con todos sus accesorios que dan vista hacia la avenida Bernardino Caballero, el piso es de mosaico recientemente pintado en color rojo en buenas condiciones, 11 equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento, cuenta con una habitación con puerta de acceso de madera tipo tablero con su respectiva cerradura y llave y ventanales de vidrio con sus accesorios que dan al balcón en la parte posterior del inmueble, cuenta además con un baño moderno con todos sus accesorios (ducha fría/caliente) en buen estado de funcionamiento, un alojamiento destinado a cocina con un lavadero, un lavadero en la zona exterior específicamente en el balcón del lado posterior del edificio, dichos lavaderos son de una bacha y poseen sus respectivas griferías en buen estado de funcionamiento.

Posee medidor independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 3018406.-**

La casa está construida de material cocido, piso cerámico en su totalidad, cielo raso de machimbre, ventanas de madera tipo persiana con rejas de hierro en buen estado, cuenta con una sala con chimenea, 3 habitaciones cada una con placar de 4 puertas, un baño con todos sus accesorios en buen estado de funcionamiento, una cocina amoblada con un juego de alacenas, lavadero para cubiertos de 2 bachas, agua caliente y fría, un quincho con parrilla cubierto de techo de chapa de zinc; una habitación para servicio con baño; un garaje con capacidad para 5 vehículos en línea y un portón automatizado tipo basculante con 4 controles a distancia.

Posee medido independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 2576322.**

El edificio y la casa cuentan con un solo medidor de agua corriente de la ESSAP individualizado como: **23.0003.12.000.9** del cual se obtiene la lectura del consumo de agua del edificio y de la casa.-

Tanto como los servicios básicos de agua y luz indicados arriba previamente **las tasas por recolección de basuras y barrido y limpieza de calles** quedaran también a cargo del LOCATARIO asignado a la **Cta. Cte. Ctral. Nº 23-0003-021** del Municipio de Encarnación.

Los impuestos inmobiliarios quedaran a cargo del LOCADOR.

SOLOAGA-ARRÚA
INMOBILIARIA
YACIA

Scanned with CamScanner

La misma tiene una validez de 30 (TREINTA) días contados a partir de la fecha. Sin otro particular, se despide muy atentamente.

Inmobiliaria SOLOAGA-ARRUA S.A.C.I.A.
Contacto@soloaga-arrua.com.py
Contacto: (0985) 426 581
Dirección oficina: Independencia Nacional esq. M. Wiessen.
Enc. - Py.

SOLOAGA-ARRÚA INMOBILIARIA SACIA

A continuación se detallan los documentos requeridos por la UOC para el inicio del proceso de locación de inmuebles.

Nota por parte de la unidad operativa, donde se establezca la justificación de alquiler del inmueble, describir las especificaciones técnicas mencionando la cantidad de metros cuadrados, cantidad de habitaciones, salones, galpones, etc., instalaciones de ventiladores, aires, conexiones eléctricas, todas las características que posee el inmuebles, dirección física, número de cuenta corriente catastral, numero de finca.

- Fotocopia de título de propiedad del inmueble.
- Planos.
- Fotocopia de cedula del propietario.
- Fotocopia de comprobante de pago de impuestos inmobiliario.
- Certificado de condiciones de dominio vigente.
- Periodo de tiempo a ser alquilado el inmueble.
- Monto de alquiler (prever garantía en caso necesario).
- Especificar si el alquiler del inmueble incluye servicios básicos, agua, luz, teléfono, recolección de basura.

Scanned with CamScanner

CARACTERÍSTICAS:

El edificio se encuentra construido de material cocido, recientemente pintado en su totalidad, es decir en el interior de todas sus dependencias en color blanco, y externamente la parte frontal en color ladrillo y beige, su lado lateral y posterior en color beige, inclusive la vereda en color gris, todo en excelentes condiciones y a estrenar.-

La planta baja o primera planta constituye un salón comercial que da vista hacia la avenida Bernardino Caballero, que posee piso cerámico color blanco en buenas condiciones, puerta de acceso delantera de vidrio templado incoloro y una ventana de vidrio templado incoloro con todos sus accesorios, cuenta con un baño con todos sus accesorios en buen estado de funcionamiento, dos lavaderos con sus respectivas griferías en buen estado de funcionamiento, cuenta con 3 equipos de lámparas fluorescente, 5 equipos de luces del, y en la vereda 3 equipos de lámparas led todos en excelente estado de funcionamiento, una puerta lateral de salida de madera tipo tablero recientemente pintada en color blanco con su cerradura y llave totalmente nueva.

Asimismo, cuenta con un portón de acceso a las escaleras del edificio para acceder a la segunda y tercera planta, dicho portón es de hierro tipo reja, y una puerta de madera tipo tablero recientemente barnizada con su cerradura y llave en buenas condiciones. Dichas escaleras son de piso mosaico recientemente pintada en color rojo en excelentes condiciones y poseen en todo el trayecto equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento.-

Posee medidor independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 1699802.**

La segunda planta o piso, posee una puerta de acceso de madera tipo tablero recientemente barnizada con sus cerraduras y llaves nuevas, dicho piso comprende una gran sala con ventanales de vidrio templado polarizado con todos sus accesorios que dan vista hacia la avenida Bernardino Caballero, cuenta con piso mosaico recientemente pintado en color rojo en buenas condiciones, cuenta con 14 equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento, un alojamiento destinado a cocina con un lavadero, un lavadero en la zona exterior específicamente en el balcón del lado posterior del edificio, dichos lavaderos son de una bacha y poseen sus respectivas griferías en buen estado de funcionamiento, asimismo cuenta con una habitación con puerta de acceso de madera tipo tablero con su respectiva cerradura y llave, ventanales de vidrio con sus accesorios que dan al balcón en la parte posterior del inmueble, cuenta además con dos baños con todos sus accesorios (ducha fría/ caliente tipo calefón y todo en buen estado de funcionamiento.-

Posee medidor independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 3018401.-**

SOLOAGA-ARR
INMOBILIAR

Scanned with CamScanner

La tercera planta o piso, posee dos departamentos independientes, el primero de ellos, cuenta una puerta de acceso con cerradura y llave en buen estado de funcionamiento, posee una sala con ventanales de vidrio templado polarizado con todos sus accesorios que dan vista hacia la avenida Bernardino Caballero, se halla construido con piso mosaico recientemente pintado en color rojo en buenas condiciones, cuenta con 5 equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento, una habitación con puerta de acceso de madera tipo tablero con su respectiva cerradura y llave, se encuentra dotada de ventanales de vidrio con sus accesorios que dan al balcón en la parte posterior del inmueble, cuenta además con un baño moderno con todos sus accesorios (ducha fría/caliente) y en buen estado de funcionamiento. El segundo departamento posee una sala con ventanales de vidrio templado polarizado con todos sus accesorios que dan vista hacia la avenida Bernardino Caballero, el piso es de mosaico recientemente pintado en color rojo en buenas condiciones, 11 equipos de iluminación tipo fluorescente en buen estado de funcionamiento, cuenta con una habitación con puerta de acceso de madera tipo tablero con su respectiva cerradura y llave y ventanales de vidrio con sus accesorios que dan al balcón en la parte posterior del inmueble, cuenta además con un baño moderno con todos sus accesorios (ducha fría/caliente) en buen estado de funcionamiento, un alojamiento destinado a cocina con un lavadero, un lavadero en la zona exterior específicamente en el balcón del lado posterior del edificio, dichos lavaderos son de una bacha y poseen sus respectivas griferías en buen estado de funcionamiento.

Posee medidor independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 3018406.-**

La casa está construida de material cocido, piso cerámico en su totalidad, cielo raso de machimbre, ventanas de madera tipo persiana con rejas de hierro en buen estado, cuenta con una sala con chimenea, 3 habitaciones cada una con placar de 4 puertas, un baño con todos sus accesorios en buen estado de funcionamiento, una cocina amoblada con un juego de alacenas, lavadero para cubiertos de 2 bachas, agua caliente y fría, un quincho con parrilla cubierto de techo de chapa de zinc; una habitación para servicio con baño; un garaje con capacidad para 5 vehículos en línea y un portón automatizado tipo basculante con 4 controles a distancia.

Posee medido independiente de consumo de energía eléctrica de la ANDE individualizado con el **NIS: 2576322.**

El edificio y la casa cuentan con un solo medidor de agua corriente de la ESSAP individualizado como: **23.0003.12.000.9** del cual se obtiene la lectura del consumo de agua del edificio y de la casa.-

Tanto como los servicios básicos de agua y luz indicados arriba previamente **las tasas por recolección de basuras y barrido y limpieza de calles** quedaran también a cargo del LOCATARIO asignado a la Cta. Cte. Ctral. N° **23-0003-021** del Municipio de Encarnación.

Los impuestos inmobiliarios quedaran a cargo del LOCADOR.

SOLDAGA-ARRÚA
INMOBILIARIA
SACIA

Scanned with CamScanner

La misma tiene una validez de 30 (TREINTA) días contados a partir de la fecha. Sin otro particular, se despide muy atentamente.

Inmobiliaria SOLOAGA-ARRUA S.A.C.I.A.
Contacto@soloaga-arrua.com.py
Contacto: (0985) 426 581
Dirección oficina: Independencia Nacional esq. M. Wisden.
Enc. - Py.

SOLOAGA-ARRÚA INMOBILIARIA SACIA

A continuación se detallan los documentos requeridos por la UOC para el inicio del proceso de locación de inmuebles.

Nota por parte de la unidad operativa, donde se establezca la justificación de alquiler del inmueble, describir las especificaciones técnicas mencionando la cantidad de metros cuadrados, cantidad de habitaciones, salones, galpones, etc., instalaciones de ventiladores, aires, conexiones eléctricas, todas las características que posee el inmuebles, dirección física, número de cuenta corriente catastral, numero de finca.

- Fotocopia de título de propiedad del inmueble.
- Planos.
- Fotocopia de cedula del propietario.
- Fotocopia de comprobante de pago de impuestos inmobiliario.
- Certificado de condiciones de dominio vigente.
- Periodo de tiempo a ser alquilado el inmueble.
- Monto de alquiler (prever garantía en caso necesario).
- Especificar si el alquiler del inmueble incluye servicios básicos, agua, luz, teléfono, recolección de basura.

Scanned with CamScanner