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 05/2023

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES DEL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LC Nº 02/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA C.F.C.P GUAJAYVI." PLURIANUAL CON ID N° 428.303

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- El Memorándum N° 032/23 presentado por el Encargado de Despacho del C.F.C.P. GUAJAVI, por el cual se solicita el inicio del procesos para la locación del Inmueble para la Sede del C.F.C.P. de Guayavi.
- El Memorándum M. D. A. N° 059/23 de la Dirección Administrativa del SNPP, por el cual se eleva el pedido a la Gerencia Económica.
- La Resolución MTESS N° 234/2023 de fecha 24 de febrero del 2023, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio Fiscal 2023.
- La Resolución DNCP N° 4441/2021 por la cual se reglamenta los procedimientos de locación y renovación de bienes inmuebles determinados establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/2003 "de Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021.

CONSIDERACIONES

La Dirección Regional de C.F.C.P GUAJAYVI del SNPP, por Memorándum C.F.C.P N°032/2023, por el cual solicita el llamado de alquiler de inmueble para CFCP GUAJAYVI DEL SNPP, y adjunta la Carta oferta presentada por la Sra. Fulvia Darmina Aguayo López, con C.I. N° 1.447.662, en su carácter de propietaria.

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.

DESCRIPCIÓN DEL LOCAL

Según Memorándum C.F.C.P GUAJAYVI N° 031, manifiesta lo siguiente: el inmueble cuenta con una superficie de 206 metros cuadrados

El local en encuentra en Guajayvi, Distrito de San Estanislao, finca N° 18.978, Cuenta Corriente Catastral N° 18-0062-07/08/13/14-

La Propiedad está distribuida de la siguiente manera:

- 1 Sala para oficina de 4m x 4m con una superficie de 16 m2
- 2 baños de 2,50m x 2,50m con una superficie de 10m2
- 1 Salón para aulas de 9m x 8m con una superficie de 10m2
- 1 Sala para cocina de 3m x 4m con una superficie de 10, 50m2

Econ. José Fernando Rusti
Director - UOC - SNPP

- 1 Sala para depósito de 12m x 8 m con una superficie de 96 m2

Finalidad del Inmueble
Sede para la Regional de GUAJAYVI DEL SNPP

PROPUESTA DE LA LOCACIÓN

La Carta Oferta de fecha 01 de marzo de 2023, presentada por la Sra. Fulvia Darmina Aguayo López, propietaria del inmueble expone lo siguiente:

Íten	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº /Matrícula	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (En guaraníes)	Costo total (En guaraníes)
1	*8013150 2-003*	*ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC GUAJYAVI DEL SNPP*	Finca N° 18.978, Cta Cte Catastral 18-00620708/13/14	12	MESES	4.000.000	48.000.000
						Precio Total	48.000.000

Monto total: GUARANIES CUARENTA Y OCHO MILLONES

COSTO BENEFICIO

El Memorándum MDA N° 059/2023 de la Dirección Administrativa del SNPP en la parte pertinente menciona que se ha realizado una comparación de precios de las opciones de alquileres en la zona y que la oferta presentada por la Sra. Fulvia Darmina Aguayo López se encuentra se adecua a los mismos.

Además menciona que, la edificación se encuentra en buenas condiciones y que la ubicación es de fácil acceso y cuenta con disponibilidad de transporte.

Se aclara en el Memorándum que el pago de agua y luz quedará a cargo del locatario.

DISPOSICIONES LEGALES

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

"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 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*

Econ. José Fernando Ruotti
Director - UOC - SNPP

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 del inmueble seleccionado, 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	OBSERVACION
CERTIFICADO DE INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO DEL INMUEBLE, PROPIEDAD DE LA SEÑORA FULVIA DARMINA AGUAYO LÓPEZ	PRESENTA, CUMPLE

Se constata, el inmueble correspondiente a LA FULVIA DARMINA AGUAYO LÓPEZ, **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 02/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE GUAJAYVI DEL SNPP-PLURIANUAL." Plurianual, CON ID N° 428.303;** salvo mejor parecer.

Asunción, 12 de marzo de 2023.

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