PROVIDENCIA UOC N° 75/2023

A : **Abg. Julio Bobadilla,** Director General
Dirección General Jurídica

DE : **Abg. Renato Ávalos**, Director
Unidad Operativa de Contrataciones

FECHA : 23 de junio de 2023.

REF. : (LI) Nº 02/2023 "ALQUILER DE ESPACIO EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2023" – ID Nº 431.170

Señor Director General Jurídico:

Me dirijo a Usted, a los efectos de solicitar la autorización para la comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones, del siguiente llamado; en consideración a los lineamientos establecidos en el Artículo 7º. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado de la Resolución DNCP Nº 4441/2021:

ANTECEDENTES:

- **El presente proceso**: Locación de Inmueble Determinado Nº 02/2023.
- **Vigencia del Contrato**: a partir de la suscripción del Contrato hasta el cumplimiento total de las obli[illegible]ones.
- **Duración [illegible] plazo de ejecución**: 16 (diez y seis) días.
- **Adjudic[illegible]ón**: Por el total
- **Método [illegible]e pago**: Por única vez
- Las Especificaciones Técnicas para el presente llamado fueron suministradas por la Dirección de Administración conforme al Memorándum DET Nº 25/2023 de fecha 21 de abril de 2023.
- Nota del "CONSORCIO EXPO ARP/UIP" de fecha 13 de abril de 2023.

El llamado se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas con el ID N° 431.170 "ALQUILER DE ESPACIO EXPO MARIANO ROQUE ALONSO 2023", el cual afectará al Objeto de Gasto 251.

La **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE EFECTUAR LA LOCACIÓN** que conforme al Memorándum DA Nº 41/2022, la Dirección de Administración remite las especificaciones técnicas para el llamado de "ESPACIO PARA STAND EN LA EXPO MARIANO ROQUE ALONSO", y a los efectos de presentar un informe donde se detalla lo siguiente:

"El presente procedimiento se plantea en respuesta al requerimiento del Departamento de Eventos dependiente de la Dirección de Marketing Turístico, la misma presenta la solicitud del espacio dentro del predio del Consorcio Expo - ARP – UIP para el stand de la Secretaría Nacional de Turismo, y garantizar de esta manera la participación en la Expo Mariano Roque Alonso 2023; además el pedido se fundamenta en consideración a que las ferias nacionales son eventos que tienen como fin la promoción y posicionamiento de los atractivos turísticos de nuestro país, aumentar el volumen del

***Visión:** Al 2024 logramos que el Paraguay sea reconocido como un destino turístico competitivo a nivel internacional con productos sostenibles y de calidad, convirtiendo al turismo en uno de los sectores productivos de mayor impacto económico y social del país.*
***Tembihecha:** Ary 2024-pe, rohupytyTetãParaguáioñemomba'eguasívotendajechaukapýramoopavavetetãnguérarenondépe mba'eapopyporãkotulnte, ojapóvatetãjehechaukáguitemimoimbyohejávahetavevíru, tetãmeguarãakãrapu'ã.*

Palma 468 haimete 14 de Mayo, Paraguay - Pumbyry: +595 21 441-530

Abg. Renato Avalos, Dire
Unidad Operativa de Contrataci
Secretaría Nacional de Turis

turismo interno, fomentar la valoración y confianza en el destino Nacional e impulsar la economía del sector y dar a conocer las opciones que cada región ofrece, es por eso que la Secretaría Nacional de Turismo impulsa la participación de nuestro país en las mismas; procurando desarrollar un destaque importante para el Paraguay, dando a conocer y apreciar la cultura, gastronomía, naturaleza, turismo de aventura, turismo rural, artesanía en nuestro país.".

Que realizando la relación costo beneficio de alquilar en vez de adquirir el inmueble relacionándolo al destino, capacidad, características, locación, superficie del mismo, puesto que solo se pretende arrendar unos días para que la Secretaría Nacional de Turismo pueda participar en el evento y de esta manera dar a conocer y apreciar la cultura, gastronomía, naturaleza, turismo de aventura, turismo rural y artesanía de nuestro país; no solo a los turistas nacionales sino también a los extranjeros que tengan la oportunidad de visitar el stand en la Expo Feria; en consecuencia no es rentable y tampoco la intención adquirir, primero porque además del costo de una posible adquisición, se deben tener en cuenta el mantenimiento del terreno y los impuestos que se deberán de abonar. Cabe hacer mención que la locación es para un evento temporal, y el predio que se desea locar, no se encuentra a la venta, además en caso de que sea posible una compra – venta, no sería factible, ya que SENATUR, no le destinaría un uso válido para la institución, fuera de las fechas previstas para la Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios y la Exposición Nacional de Ganadería; la cual en condiciones normales se realiza año tras año.

Que, el Consorcio EXPO ARP/UIP es el único organizador de la edición Nº 40 de la Expo Feria Internacional de Ganadería, Industria, Agricultura, Comercio y Servicios y la Exposición Nacional de Ganadería, en su edición Nº 77.

Que, el monto de la Locación de Inmueble, es inferior al umbral de los mil (1.000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; no se requiere pago de expensas ni Garantía de Alquiler, de acuerdo al siguiente detalle:

1	2	3	4	5	6	7	8
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-9999	*"ALQUILER DE ESPACIO EXPO MRA 2023" – Manzana XVI*	Centro de Exposiciones "Expo ARP-UIP" – Mariano Roque Alonso, km 14 Ruta Transchaco	1	Evento	85.000.000	85.000.000
Total							85.000.000

Datos del Propietario del Inmueble/Locador: Consorcio EXPO ARP/UIP

RUC: 80036179-2

Representantes Legales:

1. **Econ. Luis Fleytas Bogarín, con C.I. Nº 491.972.**
2. **Sr. Eduardo María Barreto Rodríguez, con C.I. Nº 707.229**

Abg. Renato Avalos, Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

Características del Inmueble:

Localidad: Mariano Roque Alonso – Departamento Central.
Lote Nº C10 con 120 m²
Manzana XVI

Marco Legal:

Que, la Resolución DNCP N° 4441/2021 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN DE INMUEBLES, SUS MODIFICACIONES Y RENOVACIONES Y SE ABROGA LA RESOLUCIÓN DNCP N° 2113/2021"; que, entre otras cosas, en su Art. 1°, establece: *...//...La presente resolución tiene por objeto reglamentar los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, establecidos en el artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y aprobar el anexo denominado "Formulario de análisis de costos – beneficios"...//...*

*...//...**Art 2°** inc a) reza lo siguiente: "Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales...//...*

*...//... **Art 3°** Los procedimientos de Locación de bienes inmuebles que efectuaren los Organismos y Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) como procedimiento de "Locación de Inmuebles". "...Los procedimientos de locación de bienes inmuebles indeterminados deberán ser incluidos en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) de conformidad a la modalidad adoptada. Quedará a criterio de la convocante la consolidación de los procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC...//...*

Cabe mencionar que, el **Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado,** el encargado de la UOC/UEP de la Entidad u Organismo deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos: *...//...a) la individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) la justificación: se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que pueda satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) el análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías; d) se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso o goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares; e) se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa; f) la justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el Art. 40 de la Ley Nº 2051/03...//...*

Así también en su Art. 20 establece: "*...El contrato de locación será renovable 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. La renovación deberá ser iniciada 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*

Que, conforme a la Circular DNCP Nº 17/2021 DIRIGIDA A LAS UNIDADES OPERATIVAS DE CONTRATACION, ENTIDADES DEL ESTADO, SOCIEDADES ANÓNIMAS, EN LAS QUE EL ESTADO SEA SOCIO MAYORITARIO, MUNICIPALIDADES Y PROVEEDORES DEL ESTADO

Abg. Renato Avalos, Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

Que, habiéndose hecho el análisis de la documentación, se puede constatar que los Señores Alberto Soljancic y Pedro García Varesini en representación de la **Asociación Rural del Paraguay** y en adelante la **ARP**; por una parte; y los Señores Gustavo Adolfo María Volpe Martínez y Juan Ángel Villagra Plate, en representación de la **Unión Industrial Paraguaya**, en adelante la **UIP**; constituyen el **"Consorcio EXPO ARP/UIP"**.

Que, el objeto del consorcio es exclusivamente realizar de común acuerdo, la Exposición y Feria Industrial, Comercial y de Servicios, con la denominación de EXPO.

Que, se cuenta con copia de la constitución del Consorcio para la realización de exposiciones de ferias denominadas "EXPO", entre la Asociación Rural del Paraguay (ARP) y la Unión Industrial Paraguaya (UIP).

Que, habiéndose hecho el análisis de la documentación, se puede constatar que se trata de un inmueble que no cuenta con gravámenes o restricciones que afecten el derecho de uso goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares, conforme a la declaración jurada presentada por el Consorcio ARP/UIP, suscripta por los representantes legales.

Que, se constata dentro de las documentaciones remitidas la Declaración Jurada, a través de la cual el oferente justifica su capacidad para celebrar contratos con el Estado, previstas en el Art. 40 de la Ley 2.051/03.

Que, se observa dentro de las documentaciones remitidas la nota S.G. Nº 709 de fecha 20 de abril de 2023, con mesa de entrada de fecha 28 de abril de 2023 y Expediente Nº 2005; dirigida a la Señora Carolina Aranda Fernández, Intendente de la Municipalidad de Mariano Roque Alonso a través de cual expresan lo siguiente: *...//...de conformidad con su Estatuto Social, la ARP es una Asociación gremial de bien común, sin fines de lucro, constituida por ganaderos y productores agropecuarios para coadyuvar al desarrollo y mejoramiento de la producción agropecuaria y de las industrias complementarias y derivadas como medio de promover el desarrollo del país. Por tal motivo, y amparado en la legislación tributaria, solicitamos la aplicación del inc. f) del art. 57 de la Ley 125/91, disponiendo la exoneración del pago del impuesto inmobiliario respecto al inmueble ubicado en la localidad de Mariano Roque Alonso, Departamento Central...//....*

En vista de que se ha individualizado un inmueble específico que, por sus características particulares, inferior a los 1000 jornales mensuales, equivalente a **Gs. 85.000.000.- (Guaraníes, Ochenta y cinco millones)** IVA Incluido a ser abonado por única vez, según se señala, es el más adecuado para cumplir la finalidad que la locación persigue, le correspondería, en efecto, la figura de la "*Locación de Inmueble Determinado*".

Conclusión:

Por la presente, conforme a los antecedentes señalados, el procedimiento seguido, se ajusta a los términos de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, sus Decretos Reglamentarios, Resoluciones Aprobadas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Que, en relación a lo mencionado más arriba, se solicita a la Máxima Autoridad de la Institución considerar, salvo mejor parecer:

- La Resolución de la Máxima Autoridad por la cual se resuelve la Locación de Inmuebles Determinado y, por ende, se **ADJUDICA,** el procedimiento de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2023 "ALQUILER DE ESPACIO EXPO MARIANO ROQUE ALONSO" - ID N° 431.170,** al **CONSORCIO EXPO ARP/UIP,** con **RUC Nº 80036179-2**, por un monto total de **Gs. 85.000.000.- (Guaraníes, Ochenta y cinco millones) IVA Incluido**;

***Visión:** Al 2024 logramos que el Paraguay sea reconocido como un destino turístico competitivo a nivel internacional con productos sostenibles y de calidad, convirtiendo al turismo en uno de los sectores productivos de mayor impacto económico y social del país.*
***Tembihecha:** Ary 2024-pe, rohupytyTetãParaguáiñemomba'eguasúvotendajechaukapýramoopavavetetãnguérarenondépe mba'eapopyporãkáluínte, ojapóvatetãjehechaukáguitemimoimbyohejávahetaveviru, tetãmeguarãakãrapu'ã.*
Palma 468 haimete 14 de Mayo, Paraguay - Pumbyry: +595 21 441-530

Abg. Renato Avalos, Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Secretaría Nacional de Turismo

el sistema de adjudicación es **POR EL TOTAL**, y la vigencia es a partir de la suscripción del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones. El pago será realizado por **ÚNICA VEZ**, **Duración de la Locación: 16 (dieciséis) días.** Para la presente contratación se ha previsto en el PAC un monto total de Gs. 85.000.000.- (Guaraníes, Ochenta y cinco millones), en el Sub Grupo de Gasto 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES", para lo cual se cuenta con Disponibilidad Presupuestaria, de Gs. 85.000.000.- (Guaraníes, Ochenta y cinco millones) según CDP Nº 749/2023. **La presente contratación NO es plurianual.**

Encomendar a la Unidad Operativa de Contrataciones, a realizar los trámites administrativos correspondientes de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Designar a la Dirección de Administración como administrador del Contrato.

Se adjunta:
CARPETA CON LOS ANTECEDENTES DEL LLAMADO.

Atentamente.

Abg. Renato Avalos, Director
Unidad Operativa de Contrataciones