CONATEL
COMISION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

Paraguay de la gente

GOBIERNO NACIONAL

DICTAMEN GOC Nº 94 /2023

A: **PRESIDENCIA DEL DIRECTORIO**

DE: **GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES**

FECHA: **06 DE JULIO DE 2023**

REF.: SOLICITUD DE APROBACION DE ADJUDICACION DEL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 "ALQUILER DE ESPACIO PARA LA EXPO MRA 2023" – ID N° 433.297 – AD REFERENDUM.

Señor Presidente:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su digno intermedio a la Máxima Autoridad de la Institución, a los efectos de solicitar la **aprobación de la adjudicación del llamado LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 "ALQUILER DE ESPACIO LA PARA EXPO MRA 2023" – ID N° 433.297. – AD REFERENDUM.**

Antecedentes:

- **El presente proceso:** Locación de Inmueble Determinado N°01/2023.
- **Vigencia del Contrato:** a partir de la suscripción del Contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.
- **Duración del Plazo de Ejecución:** 16 (dieciséis) días.
- **Adjudicación:** Por el Total.
- **Método de Pago:** Por única vez.

El llamado se encuentra previsto en el Programa Anual de Contrataciones Públicas con el ID N° 433.297 "ALQUILER DE ESPACIO PARA LA EXPO MRA 2023", el cual afectará al Objeto de Gasto 251.

La Justificación de la necesidad de efectuar la locación:

Que por **INTERNO GAF N° 131/2023**, la Gerencia Administrativa Financiera justifica la necesidad del espacio y manifiesta entre otras cosas cuanto sigue:

La participación de la CONATEL en la Expo 2023, brinda un espacio único, entre la institución y la ciudadanía en general, respecto a los temas relativos del sector de las telecomunicaciones en el Paraguay. En tal sentido, la participación de la CONATEL, entre otras cosas es de relevancia institucional, considerando cuanto sigue:

REPRESENTACIÓN Y LIDERAZGO: La participación de CONATEL en eventos nacionales, como la EXPO, le permite representar al sector de las telecomunicaciones y asumir un papel de liderazgo en el ámbito regulatorio. Como entidad responsable de regular y supervisar las telecomunicaciones en el país, CONATEL tiene un conocimiento profundo y una perspectiva única sobre los desafíos y oportunidades del sector. Su participación en eventos nacionales le permite compartir este conocimiento, expresar opiniones expertas y contribuir al debate y la toma de decisiones en el ámbito de las telecomunicaciones.

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN CONATEL

INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS Y MEJORES PRÁCTICAS: Los eventos nacionales reúnen a diversos actores del sector de las telecomunicaciones, incluidas empresas, proveedores de servicios, académicos, investigadores y representantes gubernamentales. Estos eventos proporcionan un espacio propicio para el intercambio de conocimientos, experiencias y mejores prácticas. Al participar en estos eventos, CONATEL puede aprender de otros expertos y reguladores, obtener información sobre nuevas tecnologías y tendencias, y adquirir ideas para mejorar sus políticas y regulaciones. Esto contribuye a fortalecer la capacidad de CONATEL como ente regulador y promover el desarrollo sostenible del sector de las telecomunicaciones en el país.

COLABORACIÓN Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS: Los eventos nacionales son una plataforma ideal para establecer contactos y forjar alianzas estratégicas con otros actores del sector de las telecomunicaciones. La participación de CONATEL en estos eventos facilita la interacción con empresas, proveedores de servicios y otros reguladores, lo que puede conducir a colaboraciones y proyectos conjuntos en áreas de interés común. Estas colaboraciones pueden abarcar desde iniciativas técnicas y de investigación hasta proyectos de desarrollo de políticas y regulaciones. La participación activa de la CONATEL en eventos nacionales fomenta la creación de una red de contactos solida y el establecimiento de alianzas estratégicas que beneficien al sector en su conjunto.

VISIBILIDAD Y CREDIBILIDAD: La participación de CONATEL en eventos nacionales aumenta su visibilidad y credibilidad como entidad reguladora. La presencia en estos eventos demuestra el compromiso de CONATEL con el desarrollo y el avance del sector de las telecomunicaciones en el país. Además, permite a CONATEL comunicar sus políticas, regulaciones y logros a un público más amplio, incluidos los ciudadanos, las empresas y los medios de comunicación. Esto contribuye a fortalecer la confianza en la labor de CONATEL y a posicionarla como una autoridad competente y confiable en el ámbito de las telecomunicaciones.

Por otra parte, genera espacios únicos con los usuarios finales y la ciudadanía en general, con respecto a aspectos claves, tales como:

PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS: CONATEL tiene la responsabilidad de velar por los derechos de los ciudadanos en el ámbito de las telecomunicaciones. Esto incluye garantizar el acceso equitativo a los servicios de telecomunicaciones, proteger la privacidad y la seguridad de los usuarios, y promover la calidad y la transparencia en la prestación de servicios. Al regular y supervisar el sector, CONATEL busca asegurar que las empresas de telecomunicaciones cumplan con estas normas y protejan los intereses de los ciudadanos.

RESOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS: CONATEL desempeña un papel crucial en la resolución de quejas y reclamos de los ciudadanos relacionados con los servicios de telecomunicaciones. Brinda un mecanismo accesible y efectivo para que los ciudadanos presenten sus inquietudes y busquen una solución a los problemas que puedan enfrentar con los proveedores de servicios. La capacidad de CONATEL para atender y resolver estas quejas ayuda a garantizar la satisfacción del cliente y fortalece la confianza de los ciudadanos en el sector de las telecomunicaciones.

EDUCACIÓN Y CONCIENCIACIÓN: CONATEL juega un papel importante en la educación y la concienciación de la ciudadanía en temas relacionados con las telecomunicaciones. A través de campañas informativas y programas de divulgación, CONATEL puede informar a los ciudadanos sobre sus derechos y responsabilidades como usuarios de servicios de telecomunicaciones.

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

Esto incluye aspectos como el uso responsable de los servicios, la protección de datos personales y la prevención de fraudes y estafas en línea. La educación y la concienciación promovidas por CONATEL ayudan a empoderar a los ciudadanos y a fomentar una ciudadanía digital informada y responsable.

FOMENTO DE LA INCLUSION DIGITAL: CONATEL desempeña un papel clave en el fomento de la inclusión digital de la Sociedad. A través de políticas y programas, busca garantizar que todos los ciudadanos tengas acceso a servicios de telecomunicaciones, especialmente a áreas rurales o desfavorecidas.

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 dar a conocer a la ciudadanía ciertas cuestiones que afectan a los mismos, no así adquirir definitivamente el espacio con sus respectivas superficies, además de aclarar que el espacio no fue ofrecido para una compra.

Que, el monto de la locación de Inmueble, es inferior a un mil (1.000) jornales mínimos mensuales, **ya que será un solo pago por alquiler de un evento de importancia nacional como lo es la Expo**, no se requiere pago de expensas ni Garantía de Alquiler por la finalidad que se le dará a la locación, de acuerdo al siguiente detalle:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario Gs. (IVA incluido)	Costo total Gs. (IVA incluido)
1	80131502 -9999	"ALQUILER DE ESPACIO PARA LA EXPO MRA 2023"	29.0835.00.000.9	Mariano Roque Alonso – Departamento Central	1	Evento	115.000.000	115.000.000
					Precio Total Gs. (IVA incluido)			115.000.000

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

R.U.C. N°: 80036179-2

Dirección: Avda. Troperos del Chaco Km 14 c/ Hernandarias

Teléfono: 021.754.176

Características del Inmueble

Localidad: Mariano Roque Alonso - Departamento Central

Superficie del terreno: 260 Mts Cuadrados

Superficie edificada: 240 Mts Cuadrados

Finalidad del Inmueble: Expo 2023

Habitaciones: Un salón grande con 2 (dos) sanitarios

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".* Que en su artículo 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, en el **Artículo 7°. Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado,** el encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen ciertos elementos descriptos en dicho artículo que justifiquen la locación del inmueble.

En vista de que se ha individualizado un inmueble específico, por sus características particulares, equivalente a **Gs. 115.000.000 (guaraníes ciento quince 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:

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIÓN

- 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 01/2023 "ALQUILER DE ESPACIO PARA LA EXPO MRA 2023" ID N° 433.297,** al **CONSORCIO EXPO ARP UIP,** con **RUC Nº 80036179-2**, por un monto total de **Gs. 115.000.000.- (guaraníes ciento quince millones) IVA Incluido**; 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. 115.000.000.- (guaraníes ciento quince millones), en el Sub Grupo de Gasto 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES". **La presente contratación NO es plurianual.**

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

- Designar a la Gerencia Administrativa Financiera como administrador del Contrato.

Se adjunta:

- CARPETA CON LOS ANTECEDENTES DEL LLAMADO.

Atentamente.

Ing. Oscar Morinigo
Gerente
Gerencia Operativa de Contrataciones

Formulario de Análisis de Costo — Beneficios

Locación de Inmueble Determinado

DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE
"Que, la Gerencia Administrativa Financiera de la CONATEL justifica la participación de la CONATEL en la Expo 2023, considerando que brindará un espacio único, entre la institución y la ciudadanía en general, respecto a los temas relativos del sector de las telecomunicaciones en el Paraguay. En tal sentido, la participación de la CONATEL, entre otras cosas es de relevancia institucional, considerando cuanto sigue: REPRESENTACIÓN Y LIDERAZGO INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS Y MEJORES PRÁCTICAS COLABORACIÓN Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS VISIBILIDAD Y CREDIBILIDAD Por otra parte, genera espacios únicos con los usuarios finales y la ciudadanía en general, con respecto a aspectos claves, tales como: PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS CIUDADANOS RESOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS EDUCACIÓN Y CONCIENCIACIÓN FOMENTO DE LA INCLUSIÓN DIGITAL

DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRE:	ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY	DIRECCIÓN	Ruta Transchaco km 14— Mariano Roque Alonso.
APELLIDOS:	N/A	TELÉFONO	(595 21) 754176
N° de C.I.		OBSERVACIÓN	Los datos consignados han sido extraídos del formulario correspondiente a la solicitud del certificado de condición de dominio conforme a la mesa de entrada 12065283 de fecha 15 de junio de 2022.
RUC N°:	80021518-4		

DATOS DEL. LOCADOR INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 444112021

Ing. Oscar Morínigo
Gerente
Gerencia Operativa de Contrataciones
CONATEL

NOMBRE:	Eduardo María	DIRECCIÓN	Troperos del Chaco
APELLIDOS:	Acevedo Rolón	TELÉFONO	(595 21) 754176
Nº de C.I.	707.229	OBSERVACIÓN	Datos extraídos del Poder General y Asuntos Bancarios otorgados a Favor del Señor Eduardo María Acevedo Rolón.
NOMBRE:	Luis	DIRECCIÓN	Avda. Troperos del Chaco
APELLIDOS:	Fleytas Bogarín	TELÉFONO	(595 21) 754176
Nº de C.I.	491.972	OBSERVACIÓN	Datos extraídos del Poder General y Asuntos Bancarios otorgados a favor del Señor Luis Fleytas Bogarín.
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	29.0835.00.000.9		
DIRECCIÓN	Troperos del Chaco km. 14 c/ Hernandarias		
DISTRITO/LOCALIDAD	Mariano Roque Alonso		
DEPARTAMENTO	Central		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL LOCAL	260 m²		
SUPERFICIE DE EDIFICACIÓN	240 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	Expo Feria 2022.		
DATOS COMPLEMENTARIOS	2 (DOS) SANITARIOS		

Ing. Oscar Morínigo
Gerente
Gerencia Operativa de Contrataciones
CONATEL