MEMORANDUM DGAF/DA Nº 441/2023

A	:	**Lic. Edith Estela Leiva Rodi**, Directora Dirección General de Administración y Finanzas
De	:	**Lic. Juan A. Román A.**, Director Dirección de Administración
Fecha	:	14 de diciembre de 2023.
Referencia	:	**Llamado para contratos de alquiler de inmuebles.-**

Tengo a bien dirigirme a la Señora Directora General en virtud a la necesidad del llamado para contratos de alquileres de inmuebles, los cuales se detallan a continuación:

- Inmueble ubicado en la calle Estados Unidos casi Mcal. Estigarribia, propiedad del Sr. Pedro Volpe, destinado al estacionamiento de la flota de vehículos de la SNC y cuyo canon de alquiler mensual será de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones), a partir del 1° de enero de 2.024 hasta el 31 de diciembre de 2.025.-

- Inmueble ubicado en la calle Eligio Ayala N° 1345 casi Curupayty, Sede del Museo Nacional de Bellas Artes, propiedad la Señora Agustina Figueredo, con un canon mensual de Gs. 10.500.000 (Guaraníes diez millones quinientos mil), a partir del 1° de enero de 2.024 hasta el 31 de diciembre de 2.025.-

Cabe mencionar la conveniencia de continuar los contratos con los locales citados, considerando la total adecuación de los mismos a las necesidades de la Institución y que por el volumen de los equipos y materiales de las oficinas, una eventual mudanza resultaría muy onerosa en cuanto a los recursos económicos y sobre todo en cuanto al tiempo que demandaría una reinstalación. Así también, es importante destacar que uno de los mismos es utilizado como estacionamiento de vehículos institucionales y de funcionarios, Además, es igualmente conveniente mencionar que en la sede del Museo de Bellas Artes se encuentran numerosas y valiosas obras de arte y seria desfavorable llevar a cabo una mudanza, teniendo en cuenta la fragilidad y delicadez de las mismas, por lo que esta Dirección sugiere, continuar con los alquileres mencionados, salvo mejor parecer.-

Se adjuntan copias de los pagos de Impuesto Inmobiliario y contraseña de la solicitud de condiciones de dominio de los respectivos inmuebles.-

Atte.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MESA DE ENTRADA
Expediente Nº 1135 Fecha: 15/12/23 Hora: 07:50
Asunto:
Recibido por: Antonio R.

TETÃ ARANDUPY SÃMBYHYHA SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
☐ DA ☐ DF ☑ DC ☐ SG ☐ DGDP ☐ CAF ☐ UOA
A su efecto
Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas

DIRECCIÓN DE CO... ...ONES - SNC
MESA DE EN... 149
Proceso: — 15-12-2023
Entregado por: Antonio Rivas
Hora: 10:00 Recibido por: Delia Ovelar

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA PARAGUAY | PARAGUÁI TETÃ ARANDUPY SÃMBYHYHA

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios

Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021			
Cabe mencionar la conveniencia de suscribir el contrato con el Señor Pedro Domingo Volpe Torres, considerando la total adecuación del inmueble a las necesidades de la institución en cuanto a superficie y espacio, teniendo en cuenta que la Secretaría Nacional de Cultura viene arrendando el sitio desde hace muchos años de forma consecutiva y en la actualidad existes pocas opciones en la zona céntrica para el estacionamiento de vehículos. Asimismo, teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra ubicado frente a la Sede Central, lo cual facilita el resguardo de los rodados de la institución y de los funcionarios que prestan servicios allí. Con respecto al costo beneficio es importante señalar que el canon se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitúa el inmueble, que puede inclusive considerarse accesible si se toma en consideración la estratégica y accesible ubicación, aparte de contar con una infraestructura montada, que permitirá a la Secretaría Nacional de Cultura, la realización de sus actividades en inmejorables condiciones.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: APODERADO.			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Pedro Domingo	DIRECCIÓN	Mariscal Estigarribia N° 1003
APELLIDOS:	Volpe Torres	TELÉFONO:	0981 895-215
N° de C.I.:	906.358	OBSERVACIONES:	N/A
RUC:	906.358-7		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	N/A	DIRECCIÓN	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELEFONO	N/A
N° DE C.I.:	N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN	N/A
RUC:	N/A	OBSERVACIONES:	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	12-0019-16		
DIRECCIÓN	Mariscal Estigarribia casi Estados Unidos		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción – Barrio San Roque		
DEPARTAMENTO	N/A		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	465 m^2		
SUPERFICIE EDIFICADA	327 m^2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	**Estacionamiento de vehículos**		
HABITACIONES	N/A		
COCINA	N/A		
DATOS COMPLEMENTARIOS	N/A		

JUAN A. ROMAN A.
Director Administrativo

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA PARAGUAY | PARAGUÁI TETÃ ARANDUPY SÃMBYHYHA

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021			
Cabe mencionar la conveniencia de suscribir el contrato con la Señora Agustina Figueredo, considerando la total adecuación del inmueble a las necesidades de la institución en cuanto a superficie y distribución de los espacios y teniendo en cuenta que la Secretaría Nacional de Cultura viene arrendando el mismo hace varios años de forma consecutiva, por lo que una eventual mudanza resultaría muy onerosa en cuanto a los recursos económicos y sobre todo en cuanto al tiempo que demandaría una reinstalación, atendiendo que allí se encuentran numerosas y valiosas obras de arte y sería desfavorable llevar a cabo una mudanza, teniendo en cuenta la fragilidad y delicadeza de las mismas. Con respecto al costo beneficio es importante señalar que el canon se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitúan los inmuebles, que puede inclusive considerarse accesible si se toma en consideración la estratégica y accesible ubicación, aparte de contar con una infraestructura montada, que permitirá a la Secretaría Nacional de Cultura, la realización de sus actividades en inmejorables condiciones.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIA.			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Agustina	DIRECCIÓN	Luis Alberto de Herrera N° 1091
APELLIDOS:	Figueredo Vda. De Wagener	TELÉFONO:	0971 215-702
N° de C.I.:	101.510	OBSERVACIONES:	N/A
RUC:	101.510-9		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	N/A	DIRECCIÓN	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELEFONO	N/A
N° DE C.I.:	N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN	N/A
RUC:	N/A	OBSERVACIONES:	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	12-0006-04		
DIRECCIÓN	Mcal. López entre Curupayty y Pa´i Pérez		
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción – Barrio San Roque		
DEPARTAMENTO	N/A		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	998 m^2		
SUPERFICIE EDIFICADA	772 m^2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	**Sede del Museo Nacional de Bellas Artes**		
HABITACIONES	N/A		
COCINA	N/A		
DATOS COMPLEMENTARIOS	N/A		

JUAN A. RUMAN A.
Director Administrativo