# MEMORANDUM DGAF/DA Nº 441/2023

| | | |
|---|---|---|
| *A* | : | **Lic. Edith Estela Leiva Rodi**, Directora<br>Dirección General de Administración y Finanzas |
| *De* | : | **Lic. Juan A. Román A.**, Director<br>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

# 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: APODERADA. | | | |
| 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: | Alba Libussa | DIRECCIÓN | Luis Alberto de Herrera N° 1091 |
| APELLIDOS: | Wagener de Fernández | TELEFONO | 0971 215-702 |
| N° DE C.I.: | 280.275 | PORCENTAJE DE COMISIÓN | N/A |
| RUC: | 280.275-9 | 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. ROMAN A.
Director Administrativo

**CARTA DE OFERTA LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Asunción, 01 de diciembre de 2023.

Señor
**Lic. Juan A. Román, Director**
Dirección Administrativa – Secretaría Nacional de Cultura

De mi consideración:

La que suscribe, **ALBA LIBUSSA WAGENER DE FERNÁNDEZ,** con Cedula de Identidad N° 280.275, apoderada del inmueble ubicado en las calles Mcal. López entre Curupayty y Pa´i Pérez, Finca N° 1610, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0006-04, distrito San Roque de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, me dirijo a usted a los efectos de continuar con el alquiler del inmueble referido utilizado para Sede del Museo Nacional de Bellas Artes.

El canon para el alquiler correspondiente, asciende la suma mensual de Gs. 10.500.000 (Guaraníes diez millones quinientos mil) IVA incluido.

Atentamente.

**Alba Libussa Wagener de Fernández**
**C.I. N° 280.275**
**Cel.: (0971) 215 702**

01.12-23

**JUAN A. ROMAN A.**
Director Administrativo

**CARTA DE OFERTA LOCACIÓN DE INMUEBLE**

Asunción, 01 de diciembre de 2023.

Señor
**Lic. Juan A. Román, Director**
Dirección Administrativa – Secretaría Nacional de Cultura

De mi consideración:

El que suscribe, **PEDRO DOMINGO VOLPE TORRES,** con Cedula de Identidad N° 906.358, apoderado del inmueble ubicado en las calles Mcal. Estigarribia Nº 1.003 y Estados Unidos, Finca N° 1631, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0019-16, distrito San Roque de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, me dirijo a usted a los efectos de continuar con el alquiler del inmueble referido utilizado para el estacionamiento de la flota de vehículos institucionales de la SNC.

El canon para el alquiler correspondiente, asciende la suma mensual de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) IVA incluido.

Atentamente,

**Pedro Domingo Volpe Torres**
**C.I. N° 906.358**
**Cel.: (0981) 895 215**

02-12-2023

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

**JUAN A. ROMAN A.**
Director Administrativo