S.G.O.C. Nº 414/2019

COPIA

Asunción, 11 de febrero de 2019.

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
20 FEB 2019
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

10:06hs

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) Nº 10/2019 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (25 de Mayo Nº 222 c/ Yegros – Ex Débito).

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 10/2019 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (25 de Mayo Nº 222 c/ Yegros – Ex Débito).**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 1 Acta 85 de fecha 6 de noviembre de 2018, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, Ad Referéndum – Ejercicio 2019, en la que se halla contemplada la convocatoria de referencia.

- Resolución **DNCP Nº 1494/2018 del 25/04/2018**, por la cual se reglamenta el proceso de locación y renovación de Locación de Bienes Inmuebles establecidos en el artículo 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.

La citada Resolución dispone que los procesos 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 proceso de **"Locación de Inmuebles"** y consolidados en un llamado único.

Cabe mencionar que en atención al Dictamen Justificativo en los términos del inciso b) del **artículo 6° de la mencionada resolución y el artículo 47 de la Ley Nº 2051/03**, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva;

> *"**Inciso b) dictamen elaborado por la UOC** respectiva, que deberá contemplar mínimamente los siguientes aspectos:*
>
> *i) Los fundamentos de la necesidad de efectuar la locación, y en el caso de inmuebles determinados, la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es la única que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante;*
> *ii) Los costos relacionados al arrendamiento y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados en tal concepto durante el lapso de tiempo que se pretende contratar;*
> *iii) La relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble."*

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de Locación de Inmuebles; teniendo en cuenta que el local donde actualmente se encuentra la oficina del BNF; se encuentra a escasos metros de la Casa Matriz, en zona céntrica con fácil acceso para clientes de la institución, se detalla a continuación:

Subgerencia Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1466 fax 419 1464 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1531 ✉ ruthroman@bnf.gov.py
tb

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Costo mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Actual)	Locador
	Locación de Inmueble (Determinado) N° 10/2019 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (25 de Mayo N° 222 c/ Yegros – Ex Débito)	14/02/2019	G. 18.900.000	20.790.000	**ESTUDIO JARITON S.A.**
	Expensas		4.752.000	5.227.200	
	Garantías		1.800.000	4.300.000	

Cabe mencionar que 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 sujetarán 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".***

- **ANALISIS DEL COSTO - BENEFICIO**

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmuebles acordes a las necesidades de la zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 10/2019 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (25 de Mayo N° 222 c/ Yegros – Ex Débito),** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detallan a continuación:

Código de Catalogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR
1	Locación de Inmueble N° 10/2019 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (25 de Mayo N° 222 c/ Yegros – Ex Débito)	Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-10	25 de Mayo N° 222	24	20.790.000	498.960.000	**ESTUDIO JARITON S.A.**
	Expensas			1	5.227.200	5.227.200	
	Garantía			1	4.300.000	4.300.000	

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2019, 2020 y 2021. El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 10/2019 para Oficinas del Banco Nacional de Fomento (25 de Mayo N° 222 c/ Yegros – Ex Débito).** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefe Sección Compras Menores

P/A
MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General

Subgerencia Operativa de Contrataciones – ☎ **419 1578** ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1604 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1466 fax 419 1464 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1531 ✉ ruthroman@bnf.gov.py
tb