FONDO GANADERO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

FG - DUOC N° 700/2021

GERENCIA GENERAL
Mesa de Entrada
FONDO GANADERO
Creciendo Juntos
Expediente FG-GG Nº 518
Fecha 20/12/21 Firma

Asunción, 20 de diciembre de 2021

GERENTE GENERAL:

Nos dirigimos a usted con el objeto de hacer referencia a la LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LAS OFICINAS REGIONALES DEL FONDO GANADERO - AD REFERÉNDUM – ID 403074 para las Oficinas Regionales del Fondo Ganadero de Concepción y del Centro de Atención al Cliente (C.A.C) del Fondo Ganadero en la Ciudad de Pedro Juan Caballero dependiente de la Oficina Regional de Concepción y al respecto manifestamos cuanto sigue:

Que, la renovación del contrato suscrita c/Fanni Ozuna, locadora de la Oficina Regional de Concepción vence el 31 de diciembre del año en curso;

Que, la renovación del contrato suscrita c/Luiz Alexandre Goncalves, locador Centro de Atención de Clientes (C.A.C) del Fondo Ganadero en la Ciudad de Pedro Juan Caballero vence el 31 de diciembre del año en curso;

Que, se tiene previsto en el Programa Anual de Contrataciones N° 403.074 – AD REFERENDUM por un monto de Gs. 65.700.000.- (Guaraníes sesenta y cinco millones setecientos mil), conforme a la **Res. DNCP N° 2113/21 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES"** ***art. 2 – Planificación*** *que dispone: "Los procedimientos de Locación de Bienes Inmuebles que efectuaren los Organismos, Entidades del Estado y Municipalidades, independientemente de su fuente de financiamiento, deberán ser incluidos en Plan Anual de Contrataciones (PAC), como proceso de "Locación de Inmuebles". Quedará a criterio de la convocante si consolidará o no los procedimientos de locación de inmuebles a los efectos de su inclusión en el PAC."*

Que, teniendo en cuenta el canon mensual pagado en este concepto, *la contratación se enmarca* dentro de la modalidad de adjudicación directa, de conformidad a lo establecido en el art. 44 de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" que establece cuanto sigue: *"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";*

Oficinas Regionales	Propietario	Canon mensual IVA (incluido)	Costo Total equivalente a doce meses IVA (incluido)
Concepción	Fanni Ozuna	Gs. 3.900.000.-	Gs. 46.800.000.-
Pedro Juan Caballero	Luiz Alexandre Goncalves	Gs. 1.575.000.-	Gs. 18.900.000.-
		TOTAL	**Gs. 65.700.000.-**

Que, a través del MEMO FG/GECAT/ORC: 64/2021, se remiten las EETT del inmueble alquilado en el cual se halla operando la Of. Regional de Concepción y además informan que, conforme a lo conversado con la Locadora, la Sra. Fanni Ozuna en fecha 05/10/2021, mantendrá el precio abonado actualmente de Gs. 3.900.000 IVA incluido, para el ejercicio fiscal 2022.

Que, a través del MEMO FG/GECAT/ORC: 64/2021, se remiten las EETT del inmueble alquilado en el cual se halla operando el Centro de Atención al Cliente (C.A.C.) del Fondo Ganadero en la Ciudad de Pedro Juan Caballero, dependiente de la Of. Regional de Concepción y además informan que, conforme a lo conversado con

Econ. Miguel Valiente
Gerente
Gerencia de Desarrollo Institucional

CP. Fernando Miranda
Jefe División Administración de Contr
Fondo Ganadero

el locador, el Sr. Luiz Alexandre Goncalves do Amaral en fecha 05/10/2021, mantendrá el precio abonado actualmente de Gs. 1.575.000 IVA incluido, para el ejercicio fiscal 2022.

Corresponde aclarar que, los inmuebles determinados, son las mejores opciones considerando lo siguiente:

OFICINA REGIONAL DE CONCEPCIÓN: En dicho inmueble ya se encuentra habilitada la Oficina Regional desde el 18 de agosto de 2008, la misma se encuentra asentada frente a la Universidad Católica y a 35 metros de la Municipalidad de Concepción, cuenta con dimensiones de 900m2 y 286 m2 de superficie edificada, siendo los lindantes: al Norte, calle Mcal. López, al Sur: Edificio Ex Ministerio Publico y vivienda particular, al este: Patio baldío y al Oeste: Sanatorio Privado de Concepción. El local alquilado es del tipo medio, actualmente cuenta con un total de 8 habitaciones y 2 baños, además de cochera para el resguardo del rodado de la Institución. Los 13 años que lleva operando como Oficina Regional del Fondo Ganadero en el mencionado inmueble, *ya se encuentra identificado como centro de atención a clientes de nuestra institución*, por lo que es la opción que mejor se adecua a las necesidades en cuanto a infraestructura, ubicación y precio de alquiler en dicha zona;

OFICINA REGIONAL DE PEDRO JUAN CABALLERO: el inmueble en el cual se encuentra operando el C.A.C. del Fondo Ganadero en la Ciudad de Pedro Juan Caballero se encuentra asentada sobre la calle Natalicio Talavera esquina Mcal. Estigarribia, el salón alquilado forma parte de un edificio de 3 bloques, siendo las dimensiones a ser locado de 88m2 de superficie (11 mts x 8 mts), planta baja, salón comercial que cuenta con un baño, ideal para el funcionamiento de la Oficina, realizar las gestiones documentales, gestiones de cobranza y acordar entrevistas a eventuales interesados en los servicios otorgados por el Fondo Ganadero, por lo que es la opción que mejor se adecua a las necesidades en cuanto a infraestructura, ubicación y precio de alquiler en dicha zona.

Qué, cabe destacar que el Fondo Ganadero, a fin de cumplir cabalmente con sus fines y objetivos, tiene la necesidad de habilitar oficinas regionales en las localidades mencionadas, ya que las mismas se encuentran en zonas eminentemente ganaderas, lo que permitirá a la Institución captar nuevos clientes, además de brindar un mejor servicio a clientes actuales que residen en dichas zonas con la asistencia técnica eficiente y oportuna de nuestros técnicos a los productores, ya que somos una entidad crediticia con asistencia técnica. Además, que actualmente no disponemos de recursos financieros para la Adquisición de Inmuebles destinadas a las oficinas regionales en las zonas referidas, por lo que nos vemos en la necesidad de recurrir al alquiler de las mismas, con el fin satisfacer las necesidades de los clientes.

Que, según Memorándum DP-N° 72/2021 del 8/10/2021, emitido por el Departamento de Presupuesto – Gerencia Financiera, informa que, en el Proyecto de Ley del Presupuesto del Fondo Ganadero para el ejercicio fiscal 2022 ha sido contemplado el crédito presupuestario de Gs. 106.800.000 *en el Objeto de Gasto 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES", por lo que puede iniciarse los trámites para la contratación de referencia, sujeto a la aprobación del Plan Financiero para el ejercicio fiscal 2022, acorde a las normas administrativas, operativas y de ejecución del Presupuesto de la Institución y la disponibilidad financiera.*

Que, según Memorándum FG-GF N° 545/21 del 08/10/2021, emitido por el Departamento de Tesorería - Gerencia Financiera, se comunica que, *conforme al análisis realizado a la fecha (08/10/2021), existe disponibilidad financiera para atender el pago de lo mencionado en el párrafo anterior, dentro de las normas administrativas, Operativas y de Ejecución del Presupuesto establecidos para el efecto;*

CAPACIDAD LEGAL	FANNI OZUNA MENCIA	LUIZ ALEXANDRE GONCALVES
RES. 2113/2021 ART. 8 INC d): El análisis de la documentación correspondiente a la locación de inmuebles: Se debe exponer un análisis en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posea gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo, y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares. (anotación de litis, embargo, remate o similar).	**PRESENTA:** DECLARACIÓN JURADA DE SOLICITUD DE DOCUMENTOS ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS. (s/ Circula DNCP N° 17/202)	**PRESENTA:** DECLARACIÓN JURADA DE SOLICITUD DE DOCUMENTOS ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS. (s/ Circula DNCP N° 17/202)

Econ. Miguel Valiente
Gerente
Gerencia de Desarrollo Institucional

Fernando Miranda
División Administración de Contratación
Fondo Ganadero

FONDO GANADERO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

RES. 2113/2021 ART. 8 INC e): Se debe acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa.	**PRESENTA:** COMPROANTE DE PAGO DE IMPUESTO INMOBILIARIO VIGENTE.	**PRESENTA:** COMPROANTE DE PAGO DE IMPUESTO INMOBILIARIO VIGENTE.
RES. 2113/2021 ART. 8 INC f): Justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a los establecido en el artículo 40 de la Ley 2051/03	**PRESENTA:** DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40. - Verificado El Registro del Personal no se encuentran en el mismo la Sra. Fanni Ozuna CI Nº 811.258, por tanto, no existe impedimento alguno. - Se ha verificado a través del SINARH constatándose lo siguiente: que la misma no figura ser funcionaria en la base de datos de la Secretaria de la Función Pública. Por tanto, el Comité de Evaluación considera que no existe impedimento alguno. Asimismo, se ha cotejado sus datos, en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP, con el fin de detectar si se halla comprendido en el presupuesto del inc. m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021; verificándose que: la Sra. Fanni Ozuna CI Nº 811.258, no cuenta con impedimentos, prohibiciones y/o limitaciones para presentar propuestas o para contratar con el estado.	**PRESENTA:** DECLARACION JURADA DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40. - Verificado El Registro del Personal no se encuentran en el mismo el Sr. Luiz Alexandre Goncalves CI Nº 6.053.025, por tanto, no existe impedimento alguno. - Se ha verificado a través del SINARH constatándose lo siguiente: que el mismo no figura ser funcionario en la base de datos de la Secretaria de la Función Pública. Por tanto, el Comité de Evaluación considera que no existe impedimento alguno. Asimismo, se ha cotejado sus datos, en el registro de "Sanciones a Proveedores" del SICP, con el fin de detectar si se halla comprendido en el presupuesto del inc. m) y n) del artículo 40 de la Ley Nº 2051/03, modificado por Ley Nº 6716/2021; verificándose que: el Sr. Luiz Alexandre Goncalves CI Nº 6.053.025, no cuenta con impedimentos, prohibiciones y/o limitaciones para presentar propuestas o para contratar con el estado.
RES. 2113/2021 ART. 8 INC g): Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.	PRESENTA	PRESENTA

Por todo lo anteriormente referido, es parecer de la Unidad Operativa de Contrataciones, que la máxima autoridad, vía resolución del Comité de Administración del Fondo Ganadero:

- **AUTORICE** la suscripción de los contratos correspondiente a la LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA LAS OFICINAS REGIONALES DEL FONDO GANADERO - AD REFERÉNDUM – ID 403074, de conformidad a lo establecido en el Art. 44 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Res. DNCP Nº 2113/21 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACIÓN Y RENOVACIÓN DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES, cuya vigencia será de 12 (doce) meses, contados desde 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, las

CP. Fernando Miranda
Jefe División Administración de Contratos
Fondo Ganadero

suscripciones quedarán condicionadas a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2022, para el Fondo Ganadero, de acuerdo al siguiente detalle:

Oficinas Regionales	Propietario	Canon mensual IVA (incluido)	Costo Total equivalente a doce meses IVA (incluido)
Concepción	Fanni Ozuna	Gs. 3.900.000.-	Gs. 46.800.000.-
Pedro Juan Caballero	Luiz Alexandre Goncalves	Gs. 1.575.000.-	Gs. 18.900.000.-
		TOTAL	**Gs. 65.700.000.-**

Atentamente

P/A

Lic. Luis Chiuzano
Jefe del Departamento UOC
Fondo Ganadero

FONDO GANADERO · GERENCIA GESTION INSTITUCIONAL · DEPARTAMENTO DE

CP. Fernando Miranda
Jefe División Administración de Contratos
Fondo Ganadero

Econ. MIGUEL VALIENTE
Gerente de Gestión Institucional
Responsable UOC - Fondo Ganadero