BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

GOBIERNO NACIONAL

Ricardo Riveros Balmaceda
Jefe de División Administración de Documentos
SUBGERENCIA DE GABINETE-BNF

S.O.C. Nº 2553/2018

COPIA

Asunción, 21 de agosto de 2018.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento. (Tercer Grupo).

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmuebles Determinado BNF LC Nº 18/2018 del Banco Nacional de Fomento (Tercer Grupo).**

Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ La Resolución Nº 7 Acta 16 de fecha 22 de febrero de 2018, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones PAC – Ejercicio 2018, en la cual se contempla la convocatoria para la Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Tercer Grupo).

➢ 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 Nº 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 6º 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 del Banco Nacional de Fomento (Tercer Grupo), el pedido obedece a que el Banco Nacional de Fomento cuenta con Sucursales y Centros de Atención al Cliente, en dichas localidades y que los contratos de algunos locales se encuentran próximos a vencer, conforme al siguiente detalle:

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Adenda de Contrato	Locador
1	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Itacurubi del Rosario	16/08/2018	Ampliado hasta el 16/10/2018	ALBINO SORIA GOMEZ
2	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray	27/08/2018	Ampliado hasta el 27/10/2018	CARLOS ANTONIO STERN SCHUBERT
3	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Guajayvi	28/08/2018	Ampliado hasta el 28/10/2018	JORGE AMADO TRINIDAD
4	Locación de Inmueble para Asiento de la	01/09/2018	-	VICTOR HUGO CARNEIRO

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

GOBIERNO NACIONAL

	Sucursal, en la ciudad de Capitán Bado			
5	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Encarnación	02/09/2018	-	EDUARDO ELIAS HRISUK KLEKOC
6	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de San Estanislao	04/09/2018	-	FERNANDO JULIO VITTONE BERAUD
7	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Loma Plata	19/09/2018	-	VERENA DUECK DE ROLON
8	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Piribebuy	01/10/2018	-	SANTACRUZ CONCEPCION CUQUEJO GINI Y MARIA DORILA CASTAGNINO DE CUQUEJO
9	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Minga Guazú	22/10/2018	-	CECILIA ALONSO VDA. DE FLORENTIN
10	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Itakyry	24/10/2018	-	CESAR ADELQUIS VILLALBA
11	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – Plaza de la Democracia	24/10/2018	-	VECTOR & ASOCIADOS S.A.
12	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Santa Fe del Paraná	28/10/2018	-	MARIA IVETTE VDA. DE NASCIBEM
13	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Salto del Guairá	02/11/2018	-	EDGAR FELIX GONZALEZ CABRERA
14	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal Mercado Nº 4	13/12/2018	-	TOMASA CONCEPCION LEZCANO DE GAMARRA
15	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Itá.	19/12/2018	-	MARIA CAROLINA SANABRIA MOLAS Y BENJAMIN ANDRES MARZA JORG

Observación: Los alquileres de las Sucursales Capitán Bado, Itacurubi del Rosario y el Centro de Atención al Cliente de la ciudad de Guajayvi, contemplados en el Segundo Grupo de Locaciones, fueron declarados desiertos, por tanto, se vuelve a incorporar estos alquileres en el Tercer Grupo.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley Nº 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 procedió a la verificación de los costos, teniendo en cuenta el incremento realizado en los alquileres de las distintas Sucursales, con la salvedad que los costos anteriores datan del año 2016, igualmente es importante destacar conforme a las conversaciones mantenidas con los Gerentes y/o Encargados, mencionan que en algunos casos no se cuentan con otros locales disponibles en la zona:

Ítems	Descripción del llamado	Costo Mensual del Contrato Anterior	Nueva Cotización
1	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Itacurubi del Rosario	5.000.000	5.500.000
2	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray	13.750.000	13.750.000
3	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Guajayvi	3.300.000	4.000.000
4	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Capitán Bado	6.000.000	8.000.000
5	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Encarnación	12.100.000	13.500.000
6	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de San Estanislao	7.000.000	7.500.000
7	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Loma Plata	15.000.000	15.000.000
8	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Piribebuy	5.800.000	8.000.000
9	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Minga Guazú	10.000.000	10.000.000
10	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de	7.500.000	8.250.000

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

GOBIERNO NACIONAL

	Itakyry		
11	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – Plaza de la Democracia	2.750.000	3.300.000
12	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Santa Fe del Paraná	6.300.000	7.245.000
13	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Salto del Guairá	10.500.000	12.000.000
14	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal Mercado Nº 4	12.000.000	12.000.000
15	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Itá.	8.000.000	8.000.000

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Tercer Grupo)**, 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 de los inmuebles a ser arrendados, que se detallan a continuación:

Código de Catalogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR
1	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Itacurubi del Rosario	Finca Nº 31	Mariscal Francisco Solano Lopez y Pedro Juan Caballero	24	5.500.000	132.000.000	ALBINO SORIA GOMEZ
2	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray	Finca N° 381 Cta. Cte. Catastral N° 00116-18-0001-49-00-00/001	Ruta N° 11 Juan Maria de Lara y 14 de Mayo	24	13.750.000	330.000.000	CARLOS ANTONIO STERN SCHUBERT
3	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Guajayvi	Finca N° 1.202	Km 244 Ruta N° 3 Gral. Elizardo Aquino	24	4.000.000	96.000.000	JORGE AMADO TRINIDAD
4	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Capitán Bado	Finca N° 1.439 Cta. Cte. Catastral N° 29-0064-04	Calle Estrella e/ 14 de Mayo	24	8.000.000	192.000.000	VICTOR HUGO CARNEIRO
5	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Encarnación	Finca N° 1146	14 de Mayo e/ Mcal. Estigarribia y Juan León Mallorquín	24	13.500.000	324.000.000	EDUARDO ELIAS HRISUK KLEKOC
6	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de San Estanislao	Finca N° 4673 Cta. Cte. Catastral N° 18-0141-09	Mcal. Lopez e/ Calle 15 y Sebastián Yegros	12	7.500.000	90.000.000	FERNANDO JULIO VITTONE BERAUD
7	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Loma Plata	Lote N° 04-013-16 Finca N° 2207 Padrón 20	Avda. Central N° 977	24	15.000.000	360.000.000	VERENA DUECK DE ROLON
8	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Piribebuy	Finca N° 2322 Cta. Cte. Catastral N° 19-088-05	Comandante Pedro Pablo Caballero esq. Gral Diaz	24	8.000.000	192.000.000	SANTACRUZ CONCEPCION CUQUEJO GINI Y MARIA DORILA CASTAGNINO DE CUQUEJO
9	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Minga Guazú	Finca N° 213 Cta. Cte. Catastral N° 0054-26-5331	Avda. Mariscal Estigarribia esq. Marian Auxiliadora	24	10.000.000	240.000.000	CECILIA ALONSO VDA. DE FLORENTIN
10	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Itakyry	Finca N° 9133 Cta. Cte. Catastral N° 26-003-13	Mcal. Jose F. Estigarribia y Acosta Ñu	24	8.250.000	198.000.000	CESAR ADELQUIS VILLALBA
11	Locación de Inmueble para Oficinas del Banco Nacional de Fomento – Plaza de la	Concesionario de la Municipalidad de Asunción	Nuestra Señora de la Asunción y Estrella	24	3.300.000	79.200.000	VECTOR & ASOCIADOS S.A.

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

GOBIERNO NACIONAL

	Democracia						
12	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Santa Fe del Paraná	Finca Nº 18.115 Cta. Cte. Catastral Nº 26-0054-06	Avda. 11 de julio esq. Independencia Nacional	24	7.245.000	173.880.000	MARIA IVETTE VDA. DE NASCIBEM
13	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal, en la ciudad de Salto del Guairá	Finca Nº 4.615 Cta. Cte. Catastral Nº 21-00046-25	Veteranos del chaco e/ Avda. Paraguay y Bruno Otte.	24	12.000.000	288.000.000	EDGAR FELIX GONZALEZ CABRERA
14	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal Mercado Nº 4	Finca Nº 1992 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0871-43	Avda. Peru Nº 1089 c/ Republica de Colombia	24	12.000.000	288.000.000	TOMASA CONCEPCION LEZCANO DE GAMARRA
15	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Itá.	Finca Nº 84 Cta. Cte. Catastral Nº 27-0038-04	Mariscal Lopez y Manuel Gamarra	24	8.000.000	192.000.000	MARIA CAROLINA SANABRIA MOLAS Y BENJAMIN ANDRES MARZA JORG

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

Los contratos de locación serán suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2018,2019 y 2020.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Tercer Grupo).** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M
Jefa Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa de División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

RICARDO ECHAURI BRIZUELA
Gerente General Interino

Unidad 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 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py