BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

COPIA

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

D.A. N° 70/2017

Asunción, 16 de enero de 2017

Ref.: **DICTAMEN – Locación para Oficinas del BNF – Edificio Chile esq. Haedo.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación para Oficinas del BNF – Edificio Chile esq. Haedo – Ad Referéndum, LC N° 2/2017.** Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ Resolución DNCP **N° 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT N° 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 ° de la Ley 2051/2003, así como el proceso de renovación de contratos de locación.

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 N° 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 para Oficinas del BNF – Edificio Chile esq. Haedo – Ad Referéndum**, se encuentra a escasos metros de la Casa Matriz, en zona céntrica con fácil acceso para clientes de la Institución, cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono, el costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, queda a cargo del Locador, y el precio ofertado se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

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 base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación para Oficinas del BNF - Edificio Chile esq. Haedo,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N°458/12 de fecha 14

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE CONTRATACIONES * BNF * Unidad Operativa de Contrataciones

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ olgaauada@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
ds

de marzo de 2012, lo establecido en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detalla 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	RUC O CI
1	Locación para Oficinas del BNF – Edificio Ex Chile esq. Haedo	Cta. Cte. Catastral N° 11-0061-01	Chile N° 702 esq. Eduardo Victor Haedo	12	65.117.500	781.410.000	BIG SOUTH S.A.	80087085-9
TOTAL					65.117.500.-	781.410.000.-		

- VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN

El contrato de locación será suscripto por el término de 12 (doce) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2017 y 2018.

- CONCLUSION

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar la **Locación para Oficinas del BNF - Edificio Chile esq. Haedo,** según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Finca N°/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR	RUC O CI
1	Locación para Oficinas del BNF – Edificio Ex Chile esq. Haedo	Cta. Cte. Catastral N° 11-0061-01	Chile N° 702 esq. Eduardo Victor Haedo	12	65.117.500	781.410.000	BIG SOUTH S.A.	80087085-9
TOTAL					65.117.500.-	781.410.000.-		

Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SECCION COMPRAS MENORES

DÁNAE MA. SOSA MIRANDA O.
Funcionaria Responsable
Contratación Directa

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

RUBÉN CENTURIÓN MÉNDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES M. QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración

RAÚL ARTURO CARDOZO MARTIN
Jefe División
Administración de Documentos
Gabinete
17 ENE 2017

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ olgaauada@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
ds