D.A. Nº 501/2014

Asunción, 25 de marzo de 2014

Ref.: DICTAMEN -Locación de Inmueble

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación de Inmuebles (Determinado) para la Locación del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Yhu,** incluido en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2014, por Resolución Nº 1 Acta 27 del 18 de febrero de 2014, del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento. Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

Resolución **DNCP Nº 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT Nº 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 º 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 Organismo 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"**.

- **CONSIDERACIONES**

Al respecto, en base al informe y dato proporcionado por los responsables, ésta se halla debidamente justificada en razón a los siguientes puntos:

1. El BNF no cuenta con local propio en dicha localidad.
2. El inmueble se halla en una zona céntrica, de fácil acceso para clientes de la Institución.
3. Reúnen las condiciones en cuanto a infraestructura de seguridad que requiere un inmueble para Asiento de una Sucursal Bancaria.
4. Cuentan con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono.
5. El costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, queda a cargo del Locador.
6. No existe en la zona otro local que posea la infraestructura, acorde con la imagen institucional, funcionamiento y seguridad.
7. El precio de las oferta se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

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 consideran recomendable el arrendamiento, teniendo en cuenta que el BNF se halla sujeto a los límites establecidos por la Ley 861/96 "General de Bancos y Financieras", referente a la inversión de bienes muebles e inmuebles, y del Art. 3º de la Ley 2502 del 30 de diciembre de 2004, relacionados con los excesos de los límites con bienes de uso y bienes adjudicados.

- **PROPUESTA DE LAS LOCACIONES DE INMUEBLES**

En base a las consideraciones señaladas sugerimos la Locación de Inmuebles (Determinado) para la Locación del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Yhu, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, establecida en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; y al listado de los inmuebles a ser renovados, que se detallan a continuación:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido)
1	80131502-001	Locación del Centro de Atención al Cliente para el BNF, en la ciudad de Yhu	Cta. Cte. Catastral 21-042-04	Calle Julia Miranda Cueto de Estigarribia c/ 14 de Julio	12	Meses	5.000.000	60.000.000
2	80161504-998	Garantía	-	-	1	Unidad	5.000.000	5.000.000

- **PLAZO DE LAS LOCACIONES**

El contrato será suscripto por el término de 12 (doce) meses.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar la Locación de Inmuebles (Determinado) para la Locación del Centro de Atención al Cliente para el BNF, en la ciudad de Yhu, según detalle consignado más arriba y de acuerdo a la proforma del Contrato que cuenta con el Vº Bº de la Asesoría Legal. El importe total asciende a la suma de Gs. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones), incluido el Impuesto al valor agregado IVA y una garantía de Gs. 5.000.000 (Guaraníes cinco millones); en base a la propuesta de locación del presente informe. Se adjunta Proyecto de Resolución.

Atentamente,

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

DIRECCION DE ADMINISTRACION * BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO * Unidad Operativa de Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

RODOLFO FRETES ZARATE
Director
Dirección de Administración

LOURDES M. QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección General de Administración y Finanzas

RAÚL ARTURO CARDOZO MARTÍN
Gabinete de la Presidencia
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
27 MAR. 2014