BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

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

D.A. Nº 927/2017

Asunción, 18 de abril de 2017.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble para Alquiler de locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12).

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación de Inmueble para Alquiler de locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12) - BNF LC Nº 4/2017.** 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 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 para Alquiler de locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, San Estanislao, Edificio Inter Express Piso 12); teniendo en cuenta que actualmente las Sucursales y/o Centros de Atención al Cliente, están prestando servicios en esas localidades y que los contratos de dichos locales se encuentran próximos a vencer.

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 considera recomendable el arrendamiento de los citados inmuebles, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmuebles acordes a las necesidades de la zona.

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

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

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

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmuebles para Alquiler de Locales para Centro de Atencion al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12),** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, lo establecido en el Artículo 44º de la Ley 2051/2003; y los detalles de los inmuebles a ser arrendados, que se detallan a continuación:

Código de Catalogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR
1	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros Nº 690 c/ Luis de Herrera	24	7.150.000	171.600.000	LAND C.I.S.A
	Garantía			1	1.300.000	1.300.000	
2	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Yhu	Cta. Cte. Catastral 21-042-04	Calle Julia Miranda Cueto de Estigarribia c/ 14 de Julio	24	5.500.000	132.000.000	MARIA ANTONIA ESPINOZA DE JARA
3	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF, en la ciudad de J. Eulogio Estigarribia	Finca Nº 2202	Avda. J.A. Flores c/ Hilario Gonzalez al costado de la Ruta Internacional Nº 7 Km 213	24	14.651.000	351.624.000	OVIDIO SERVIN

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2017, 2018 y 2019.

- **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 para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12).** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SECCION COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZÁLEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

RUBÉN D. CENTURIÓN MÉNDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración

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

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº ACTA FECHA

LOCACION DE INMUEBLE BNF LCNº 4/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA EL CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12).----------

VISTOS: La Resolución Nº 6 inserta en el Acta 15 de fecha 28de febrero de 2017 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, por la cual se resolvió aprobar el Programa Anual de Contrataciones – Ejercicio 2017, en la cual se halla contemplada la Locación de Inmueble para Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12); el informe D.A. Nº 927/2016 de fecha 18 de abril de 2017 de la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración; y,

CONSIDERANDO: Todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; la Resolución DNCP Nº 458/12 por la cual se reglamenta el Proceso de Locación de bienes inmuebles, establecida en el Artículo 44º de la Ley 2051/03, que en su Artículo 8º establece que los contratos de locación serán por un máximo de 2 (dos) años, en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario y renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 47 de la Ley 2051/03 y que deberán serán incluidas en el PAC, del ejercicio en que se efectuaren y comunicadas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, una vez suscrito el contrato respectivo, acompañada de la Resolución de la máxima Autoridad; que la Institución no cuenta con locales propios en las localidades y o zonas en las cuales se hace necesario alquilar los inmuebles; los fundamentos esgrimidos por los responsables directos de las Dependencias afectadas, referente a la necesidad de la contratación de alquileres; lo expuesto en el informe de la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración, a través del cual emite una opinión favorable para la Locación de Inmuebles; por tanto,

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la realización del procedimiento de Locación de Inmueble para Alquiler de locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – SEGUNDO GRUPO (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12) conforme al siguiente detalle:

Código de Catálogo: 80131502-001

LOCACION DE INMUEBLES- SEGUNDO GRUPO							
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 Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros Nº 690 c/ Luis de Herrera	24	7.150.000	171.600.000	LAND C.I.S.A
	Garantía			1	1.300.000	1.300.000	
2	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Yhu	Cta. Cte. Catastral 21-042-04	Calle Julia Miranda Cueto de Estigarribia c/ 14 de Julio	24	5.500.000	132.000.000	MARIA ANTONIA ESPINOZA DE JARA
3	Locación de Inmueble para la Sucursal del BNF, en la ciudad de J. Eulogio Estigarribia	Finca Nº 2202	Avda. J.A. Flores c/ Hilario Gonzalez al costado de la Ruta Internacional Nº 7 Km 213	24	14.651.000	351.624.000	OVIDIO SERVIN

Art. 2°) Encomendar a la Unidad Operativa de Contrataciones dependiente de la Dirección de Administración, a comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, lo dispuesto por la presente Resolución e iniciar los trámites para la citada Adjudicación Directa.----------

Art. 3°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº ACTA FECHA

LOCACION DE INMUEBLE BNF LCNº 4/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA EL CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE Y/O SUCURSALES – SEGUNDO GRUPO (JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA, YHU, EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 12). (Cont. 2)

Fdo.: CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO - **PRESIDENTE**
Jorge Gustavo Díaz Bogado - Antonio Zorz Carron
Miriam Angélica Vázquez Barreto - Jorge Lavand Ayala
Víctor Manuel Miranda Ocampo - **MIEMBROS**
Alcides Galeano Mernes - Secretario Consejo de Administración