BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

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

D.A. Nº 1434/2017

COPIA

Ricardo Riveros Balmaceda
Asistente
Unidad de Gabinete - BNF
- 9 JUN 2017

Asunción, 08 de junio de 2017.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble para Alquiler de locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – TERCER GRUPO.

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 – TERCER GRUPO - BNF LC Nº 5/2017.** 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 – TERCER GRUPO, conforme al siguiente detalle

- San Estanislao
- Natalio
- Mercado 4
- Edificio Inter Express Piso 11
- Capitán Meza
- Eusebio Ayala
- Mauricio Jose Troche

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

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

El pedido obedece a que el Banco Nacional de Fomento cuenta con Sucursales y/o Centros de Atención al Cliente en dichas localidades y que los contratos de algunos locales se encuentran próximos a vencer. Igualmente se informa que el local correspondiente al alquiler del Edificio Inter Express Piso 11 se realiza debido a que el piso 13 de dicho edificio, donde actualmente se encuentra asentada la oficina de la Auditoria Interna, se encuentra a la venta

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.

- **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 Atención al Cliente y/o Sucursales – TERCER GRUPO,** 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 la Sucursal San Estanislao	Finca Nº 4.673 Cuenta Corriente Catastral Nº 18-0141-09	Av. Mcal. Lopez c/ Sebastián de Yegros	12	7.000.000	84.000.000	FERNANDO JULIO VITTONE VERAUD
2	Locación de Inmueble para la Sucursal Natalio (Nuevo Local)	Finca Nº 3.340 Cuenta Corriente Catastral Nº 23-0030-07	Avenida Los Lapachos	24	10.000.000	240.000.000	ELMIRO WILKHEMAN
3	Locación de Inmueble para la Sucursal Mercado 4 (Local Adicional)	Finca Nº 1992	Perú Nº 1089 c/ Republica de Colombia	24	1.575.000	37.800.000	TOMASA CONCEPCION LEZCANO DE GAMARRA
4	Locación de Inmueble para la Sucursal de Capitán Meza	Finca Nº 447	Avda. Aviadores del Chaco esq. Calle San Pablo Km. 16	24	3.800.000	91.200.000	DORA LUISA SOMMERFERLD
5	Locación de Inmueble para la Sucursal de Eusebio Ayala	Finca Nº 1711 Cuenta Corriente Catastral Nº 19-040-06	Independencia Nacional c/ Tte. Rojas Silva	24	7.000.000	168.000.000	FELICITA ROLON DE ALONSO
6	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Mauricio Jose Troche	Padrón Nº 20-0031 Manzana Nº 31, lote 13	Juan Ramón Chávez e/ Cnel. y Virgilio Ramón Legal	24	2.000.000	48.000.000	JOAQUIN CHAPARRO CRISTALDO Y ESPERANZA CASTILLO DE CHAPARRO
7	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 11	Cta. Cte. Catastral Nº 11-0055-06/11- 01 Nº 11-0055-06/11-2	Luis Alberto de Herrera esq. Yegros	24	12.500.000	300.000.000	DAVID COHENCA MIZRAHI
8	Garantía			1	25.000.000	25.000.000	

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

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

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses para los ítems 2 al 7. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2017, 2018 y 2019.

Para el ítem Nº 1 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 mencionada 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 – TERCER GRUPO.** 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 MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración