S.G.O.C. Nº 294/2019

Ricardo Riveros Balmaceda
Jefe de División Administración de Documentos
SUBGERENCIA DE GABINETE-BNF
- 1 FEB 2019

Asunción, 29 de enero de 2019.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) Nº 9/2019 para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Santa Fe del Paraná.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 9/2019 para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Santa Fe del Paraná.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- 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 44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 458/2012.
- La Resolución Nº 8 Acta 68 de fecha 04 de setiembre de 2018 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se ordena el Cierre del Centro de Atención al Cliente, en la ciudad de Santa Fe del Paraná.
- La nota S.O.C. Nº 2733/2018 de fecha 11 de setiembre de 2018 de la Subgerencia Operativa de Contrataciones, por la cual solicitamos nos informen la fecha de cierre del local.
- La nota G.D.S. Nº 1134/2018 de fecha 27 de setiembre de 2018 de la Gerencia Departamental de Sucursales, nos informa que hasta la fecha no se concretó el cierre del CAC Santa Fe del Paraná.
- La nota G.D.S.Nº 1328/2018 de fecha 11 de octubre de 2018 la Gerencia Departamental de Sucursales, nos informan que ante el pedido de las fuerzas vivas de dicha localidad, conforme a instrucciones superiores, solicitaron la prórroga del cierre de la oficina por el termino de 6 (seis) meses y se comunique a la Superintendencia de Banco.

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."*

Mónica Corbeta Ortellado
ABOGADA
Mat. C.S.J. Nº 16.800

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, por nota S.O.C. Nº 292/2019 de fecha 29 de enero de 2019, solicitamos a la Gerencia General las instrucciones pertinentes para el inicio de los trámites correspondientes, teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del contrato.

Por instrucciones del Gerente General, hemos iniciado el proceso correspondiente para la Locación de Inmueble.

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 del inmueble, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmuebles acordes a las necesidades de dicha zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 9/2019 para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Santa Fe del Paraná,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44º de la Ley 2051/2003; y el detalle del inmueble a ser arrendado, que se detallan a continuación:

Código de Catalogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Asiento del Centro de Atencion al Cliente del BNF, en la ciudad de Santa Fe del Parana	Finca Nº 18.115 Cta. Cte. Catastral Nº 26-0054-06	Avda. 11 de julio esq. Indendiente Nacional	24	5.600.000	134.400.000

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2019, 2020 y 2021. El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 9/2019 para Asiento del Centro de Atencion al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Santa Fe del Paraná.** 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
División Contrataciones

MONICA CELESTE CORBETA ORTELLADO
Encargada de Despacho
Subgerencia Operativa de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General
Gerencia General