S.G.O.C. N° 4140/2018

COPIA

Asunción, 27 de diciembre de 2018

Ricardo Riveros Balmaceda
Jefe de División Administración de Documentos
SUBGERENCIA DE GABINETE-BNF
- 2 ENE 2019

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) N°2/2019 para Depósito de Máquinas del Banco Nacional de Fomento.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 2/2019 para Depósito de Maquinas del Banco Nacional de Fomento.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 1 Acta 85 de fecha 6 de noviembre de 2018, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, Ad Referéndum – Ejercicio 2019, en la que se halla contemplada la convocatoria para la Locación de Inmueble para Deposito de Maquinas del Banco Nacional de Fomento.

- Resolución **DNCP N° 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 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 458/2012.

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 de Inmueble, teniendo en cuenta que el contrato del predio en donde se hallan las maquinas propiedad del BNF, se encuentra próximo a vencer, detallado a continuación:

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Costo mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Actual)	Locador
1	Locación de Inmueble para Depósito de Máquinas	07/02/2019	G. 5.500.000	G. 6.050.000	NABIL ABOU SALEH NOTARIO

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 dichas zonas.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble para Depósito de Máquinas del Banco Nacional de Fomento,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44° 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 Inmueble para Depósito de Máquinas	Cuenta Corriente Catastral Nº 26-058-03 Matricula Nº K08/4542 – Lote 2 de la Manzana Nº 1	Gral. Elizardo Aquino c/ Super Carretera, Pte. Franco	24	6.050.000	145.200.000

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

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

- **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 2/2019 para Depósito de Máquinas del Banco Nacional de Fomento.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefe Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 2/2019 PARA DEPÓSITO DE MÁQUINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO.

VISTOS: La Resolución Nº 1 inserta en el Acta 85 de fecha 6 de noviembre de 2018 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones del Banco Nacional de Fomento – Ad Referéndum – Ejercicio 2019 , en el cual se halla contemplada la convocatoria para la Locación de Inmuebles para Depósito de Máquinas, bajo la modalidad de locación de inmueble; la Carta Oferta de fecha 13 de diciembre de 2018 presentada por el Sr. Nabil Abou Saleh Notario; el informe S.G.O.C.Nº 4140/2018 de fecha 27 de diciembre de 2018 de la División Contrataciones de la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; y,

CONSIDERANDO: Que todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; lo dispuesto en el Artículo 44º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 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 Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 458/2012; que las locaciones deberán ser incluidas en el Programa Anual de Contrataciones, 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; lo expuesto en el informe S.O.C. Nº 4140/2018 de fecha 27 de diciembre de 2018 de la División Contrataciones de la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a través del cual emite una opinión favorable para la Locación de Inmueble; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO

R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la realización del procedimiento de Locación de Inmueble (Determinado) Nº 2/2019 para Depósito de Máquinas del Banco Nacional de Fomento, conforme al siguiente detalle:

Código de Catálogo: 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 Inmueble para Depósito de Máquinas	Cuenta Corriente Catastral Nº 26-058-03 Matricula Nº K08/4542 – Lote 2 de la Manzana Nº 1	Gral. Elizardo Aquino c/ Super Carretera, Pte. Franco	24	6.050.000	145.200.000

Art. 2°) Encomendar a la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, lo dispuesto por la presente Resolución e iniciar los trámites para la citada convocatoria.----------

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

Daniel Correa
Presidente

Juan Manuel Gustale Cardoni
Miembro

Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Miembro

Ramón Isidoro Ramírez Caballero
Miembro

Martha Cristina Zacarías de Sarubbi
Miembro

Ante mí:

Alcides Galeano Mernes
Secretario del Directorio

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Abog. Cynthia Carolina González M.
Jefa Sección Compras Menores
Subgerencia Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento

Lic. Mariela Alsina
Jefa División Contrataciones
Subgerencia Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento