S.O.C. N° 2102/2019

COPIA

Asunción, 16 de julio de 2019

Gabriela Ramírez Fernández
Jefa de Sección Análisis y Proceso Documentos
SUBGERENCIA DE GABINTE-BNF
20/06/2019
15:00 HS.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la "**Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 8 Acta 53 de fecha 11 de Julio de 2019, por la cual se aprueba la inclusión en el Programa Anual de Contrataciones – Ejercicio 2019 la convocatoria mencionada.

- 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 la Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay en la ciudad de Mariano Roque Alonso, conforme al siguiente detalle:

GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO
TRAMITE DIRECTO

Ítem	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Costo mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Nuevo Costo)	Locador
1	Locación de Inmuebles (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso.	30/06/2019	G. 8.519.500	G. 8.519.500	ASOCIACION RURAL DEL PARAGUAY

Al respecto, cabe destacar que la solicitud de carta oferta se realizó en fecha 29 de abril de 2019, reiterado el 27 de mayo de 2019, reiterado por segunda vez el 11 de junio de 2019, y ***fue recibido el día 28 de junio de 2019.***

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley N° 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 inmueble acorde a las necesidades en dicha zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACIÓN**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 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 N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso	Cta. Cte. Catastral N° 00559-27-0105-53-00-00/001 Finca N° 473	Ruta Troperos del Chaco Km. 14,5	12	8.519.500	102.234.000.-

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2019 y 2020. El contrato de locación 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 Directorio, autorizar la **Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DANAE MA. SOSAMIRANDA
Jefa Sección Compras Menores

JAVIER RODRIGO ESTECHE
Encargado - División Contrataciones

MONICA CORBETA
Encargada - Subgerencia Operativa de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 17/2019 PARA ASIENTO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY DE LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO.----------

VISTOS: La Resolución Nº 8 inserta en el Acta 53 de fecha 11 de julio de 2019 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se autoriza la inclusión de la convocatoria para la Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso; bajo la modalidad de locación de inmueble; la Carta Oferta de fecha 28 de junio de 2019 presentado por la Asociación Rural del Paraguay; el informe S.O.C. Nº 2102/2019 de fecha 16 de julio de 2019 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 1481/2019 de fecha 22 de mayo de 2019 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 17/2019 para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso, 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 (Determinado) para Asiento del Banco Nacional de Fomento en la Asociación Rural del Paraguay de la ciudad de Mariano Roque Alonso	Cta. Cte. Catastral Nº 00559-27-0105-53-00-00/001 Finca Nº 473	Ruta Troperos del Chaco Km. 14,5	12	8.519.500	102.234.000

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

Oscar Favian Lovera Chavez
Miembro

Martha Cristina Zacarías de Sarubbi
Miembro

Ante mí:
Pablo Alberto Martínez Maldonado
Secretario del Directorio

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO