BNF

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

COPIA

S.G.O.C. Nº 1481/2019

Ricardo Riveros Balmaceda
Jefe de División Administración de Documentos
SUBGERENCIA DE GABINETE-BNF
18/06/19
11:20hs

Asunción, 23 de mayo de 2019

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) para Asiento de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional 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) para Asiento de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional del Banco Nacional de Fomento**".

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución Nº 9 Acta 18 de fecha 28 de Febrero de 2019, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, (PAC) – Ejercicio 2019, en la que se halla contemplada la convocatoria de referencia.

- 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 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."*

Gustavo Adolfo Mora Villalba
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

- CONSIDERACIONES

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de la Locación de Inmueble del Banco Nacional de Fomento para Asiento de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional, el pedido obedece a que el contrato se encuentra próximos a vencer, conforme al siguiente detalle:

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES – BNF – DIVISIÓN CONTRATACIONES

Subgerencia Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubenceuturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1466 fax 419 1464 ✉ danaesosamiranda@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1531 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Costo mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Nuevo Costo)	Locador
1	Locación de Inmuebles para Asiento de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional del BNF	12/09/2019	G. 1.575.000	G. 2.000.000	Tomasa Concepción Lezcano de Gamarra

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 de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional del Banco Nacional de Fomento,** 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 para Asiento de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional del BNF	Finca N° 1992 Cta. Cte. Catastral N° 12-0871-43	Avda. Peru N° 1089 c/ Republica de Colombia	24	2.000.000	48.000.000.-

- 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) para Asiento de la Sucursal de Mercado 4 – Adicional del Banco Nacional de Fomento.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

DANAE SOSAMIRANDA O.
Jefa - Sección Compras Menores

MARIELA ALONA
Jefa - División Contrataciones

RUBEN CENTURION
Subgerente Operativa de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General