FONDO GANADERO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

FG-DUOC Nº 700/2019

Asunción, 06 noviembre de 2019

GERENTE GENERAL:

Nos dirigimos a usted con el objeto de hacer referencia a los contratos de alquiler de las Oficinas Regionales del Fondo Ganadero de Concepción y Filadelfia, así como del Centro de Atención al Cliente (C.A.C) del Fondo Ganadero en la Ciudad de Pedro Juan Caballero dependiente de la Oficina Regional de Concepción; al respecto manifestamos cuanto sigue:

Que, se ha recepcionado en el Departamento UOC, el pedido correspondiente de la Gerencia de Crédito y Asistencia Técnica, a los efectos de iniciar los trámites convenientes para la formalización del nuevo contrato de locación correspondiste al año 2020, adjuntando al mismo las propuestas del costo del alquiler para ese periodo;

Que, el monto total actualmente abonado, en concepto de alquileres, con relación a las Oficinas Regionales de Concepción, Filadelfia y del C.A.C del Fondo Ganadero en PJC, asciende a una suma total de **Gs. 83.700.000.- (guaraníes ochenta y tres millones setecientos mil),** según el siguiente detalle:

Oficinas Regionales	Propietario	Canon mensual IVA (incluido)	Costo Total equivalente a doce meses IVA (incluido)
Concepción	Fanni Ozuna	Gs. 3.900.000.-	Gs. 46.800.000.-
Filadelfia	Horsch Bernhard	Gs. 1.500.000.-	Gs. 18.000.000.-
Centro de Atención al Cliente (C.A.C) de PJC	Luiz Alexandre Goncalves	Gs. 1.575.000.-	Gs. 18.900.000.-
TOTAL			**Gs. 83.700.000.-**

Que, según nota **FG/GECAT/ORC Nº 108/2019** del 02 de octubre del corriente año, remitida por la Oficina Regional de Concepción, informa que el canon mensual queda sin ninguna variación, teniendo en cuenta que la locadora ha manifestado seguir con el mismo precio actualmente abonado, para el ejercicio fiscal 2020;

Que, en cuanto a la nota **FG/GECAT/ORF Nº 202/2019** del 09 de octubre del corriente año, remitida por la Oficina Regional de Filadelfia, propone un aumento en el canon mensual y teniendo en cuenta lo dispuesto en el **art. 8 de la Res. DNCP Nº 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03"** que reza entre otras cosas cuanto sigue: ***"...Las cláusulas de los contratos no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario"***, por lo expuesto, el importe mensual abonado quedará sin ninguna variación, para el ejercicio fiscal 2020;

Lic. PAMELA CHÁVEZ
Jefa Departamento UOC
Fondo Ganadero

Que, según nota **FG/GECAT/ORC Nº 109/2019** del 02 de octubre del corriente año, remitida por la Oficina Regional de Concepción en relación al Centro de Atención al Cliente (C.A.C) ubicada en la ciudad de PJC y dependiente de la oficina supra mencionada, informa que el canon mensual queda sin ninguna variación, teniendo en cuenta que el locador ha manifestado seguir con el mismo precio actualmente abonado, para el ejercicio fiscal 2020;

Que, conforme a lo antedicho el monto total en concepto a los alquileres a abonar en relación al año 2020 asciende a **Gs. 83.700.000 (Guaraníes ochenta y tres millones setecientos mil);**

Lic. Miguel Díaz
Gerente de Gestión

Que, actualmente se encuentran vigentes los contratos con los locadores anteriormente mencionados, hasta el 31 de diciembre de 2019 y teniendo en cuenta lo establecido por el art. 47 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas que dispone: ***Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS.*** *En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos"*** y reglamentada en los artículos 8º y 9º de la **Res. DNCP Nº 1494/18.**

Qué, teniendo en cuenta todo lo manifestado más arriba y que los importes mensuales a pagarse en concepto de alquileres no sobrepasan el límite establecido en las Disposiciones Generales del art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas; y

FONDO GANADERO · GERENCIA GESTIÓN INSTITUCIONAL · DEPARTAMENTO DE U.O.C.

Abog. GLORIA GIMÉNEZ

FONDO GANADERO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Visión: "Ser la principal Institución Financiera de Desarrollo Sostenible de la cadena de valor ganadera, con énfasis en el pequeño, mediano productor".

Que, los inmuebles determinados, son las mejores opciones para la Institución, considerando lo siguiente:

OFICINA REGIONAL DE CONCEPCIÓN: En dicho inmueble ya se encuentra habilitada la Oficina Regional desde el año 2010, y por ende es de público conocimiento el lugar de atención a clientes que el Fondo Ganadero ofrece en dicho lugar y el inmueble es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona;

OFICINA RÉGIONAL DE FILADELFIA: En la zona de Filadelfia no existen muchas opciones de inmuebles destinados a alquiler, como así también ya se encuentra habilitada la misma desde año 2012 y por ende es de público conocimiento el lugar de atención a clientes en dicho lugar y el inmueble es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona.

CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE (C.A.C) EN LA CIUDAD DE PEDRO JUAN CABALLERO Y DEPENDIENTE DE LA OF. REGIONAL DE CONCEPCIÓN: Que, dicho C.A.C. en la ciudad de Pedro Juan Caballero, es ideal atendiendo que es una ciudad eminentemente ganadera y permite captar clientes, cabe mencionar que la oficina ubicada en la ciudad de concepción es la más próxima al C.A.C de PJC, por lo que se atendería con mayor celeridad las solicitudes de créditos de potenciales clientes.

Qué, cabe destacar que el Fondo Ganadero, a fin de cumplir cabalmente con sus fines y objetivos, tiene la necesidad de habilitar oficinas regionales en las localidades mencionadas, ya que las mismas se encuentran en zonas predominantemente ganaderas, lo que permitirá a la Institución captar nuevos clientes, además de brindar un mejor servicio a clientes actuales que residen en dichas zonas con la asistencia técnica eficiente y oportuna de nuestros técnicos a los productores, ya que somos una entidad crediticia con asistencia técnica. Además, que actualmente no disponemos de recursos financieros para la Adquisición de Inmuebles destinadas a las oficinas regionales en las zonas referidas, por lo que nos vemos en la necesidad de recurrir al alquiler de las mismas, con el fin satisfacer las necesidades de los clientes.

Que, según Memorándum DP N° 105/19, del Departamento de Presupuesto; por la cual informa que: ***"en el proyecto de Presupuesto del Fondo Ganadero para el Ejercicio Fiscal 2020, ha sido contemplado el crédito presupuestario por la suma de 170.000.000.- (guaraníes ciento setenta millones) en el Objeto del Gasto 250 - ALQUILERES Y DERECHOS, por lo que se pueden iniciar los trámites para la contratación de referencia, sujeto a la aprobación del Plan Financiero para el ejercicio fiscal del año 2020, acorde a las Normas Administrativas, Operativas y de ejecución del Presupuesto de la Institución y la Disponibilidad Financiera."***

Qué; teniendo en cuenta todo lo manifestado precedentemente, es parecer de la Unidad Operativa de Contrataciones, que la máxima autoridad, vía resolución del Comité de Administración del Fondo Ganadero, autorice la renovación de Locación de Inmuebles para las oficinas regionales de Concepción / Filadelfia y del Centro de Atención al Cliente (C.A.C), de conformidad a lo establecido en el Art. 44 y 47 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Res. DNCP Nº 1494/18 que Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación, cuya vigencia será de 12 (doce) meses, contados desde 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, la suscripción del contrato quedará condicionada a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2020, para el Fondo Ganadero.

Atentamente,

Lic. PAMELA ORTIZ
Jefa del Departamento UOC
Fondo Ganadero

FONDO GANADERO · GERENCIA GESTION INSTITUCIONAL · DEPARTAMENTO DE U.O.C.

Lic. MIGUEL PALMA
Gerente de Gestión Institucional
Responsable UOC - Fondo Ganadero

Abg. GLORIA GIMENEZ
Asesora Adjunta - Fondo Ganadero

MP/gg/po/fm