COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Asunción, Paraguay

REF.: POR LA QUE SE APRUEBA Y AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 PARA EL ALQUILER DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO AYMAC I, PARA LA SEDE DE LA CNV Y AUTORIZA LA ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE" ID Nº 416179, PREVISTO EN EL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) DE LA CNV PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

RES. CNV Nº 222 I/ 22.-
Acta de Directorio N° 166/2022 de fecha 30 de diciembre de 2022

Asunción, 30 de diciembre de 2022

VISTO: La Ley Nº 6.873/2022 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2022", el Decreto Nº 6.581/2022 "Por el cual se reglamenta la Ley Nº 6.873/2022…", la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", el Decreto Nº 2.992/2019 por el cual se Reglamenta la Ley Nº 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas", la Resolución DNCP Nº 4.441/2021, la Resolución CNV Nº 214 I/22 "Que aprueba el Programa Anual de Contrataciones Prioritario de la CNV para el ejercicio fiscal 2023", el proveído del Directorio de fecha 23 de mayo de 2022, el Formulario de Análisis de Costo-Beneficios, el Dictamen UOC Nº 01/2022 y el Informe CE Nº 11/2022.----------

CONSIDERANDO: Que, la Dirección Administrativa, en cumplimiento al proveído del Directorio de fecha 23 de mayo de 2022, ha realizado el análisis de costo-beneficios, determinando la conveniencia de realizar un procedimiento de locación de inmueble en lugar de la adquisición de un local, identificando además, un inmueble que se ajusta a las necesidades con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Institución a efectos de utilizarlo como sede, y con un costo mensual propuesto por el alquiler que no supera los 1.000 jornales mínimos.----

Que, se incluyó en el Programa Anual de Contrataciones de la CNV el llamado "Locación de inmuebles" ID Nº 416179 – Ad Referéndum, en la modalidad Locación de Inmuebles según Resolución CNV Nº 214 I/22.----------

Que, la Ley Nº 6.873/2022 en el art. 170 dispone *"Todos los procesos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones (DNCP)"*.----------

Que, el art. 44 de la Ley Nº 2.051/2003 dispone que los procesos de locación cuyo canon mensual fuera inferior a mil jornales mínimos se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.----------

Que, el procedimiento de locación de inmuebles reglamentado por la Resolución DNCP Nº 4.441/21, en su art. 2º establece *" Clasificación. La locación de inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos: a) Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales…"*.----------

Que, la Resolución DNCP Nº 4.441/21 dispone lo siguiente: art. 5° *"Análisis de costo-beneficios. La Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad que pretenda realizar un procedimiento de locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición. Para la locación de un inmueble determinado se deberá justificar además la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo - beneficios estándar aprobado en esta resolución"*.---

REF.: POR LA QUE SE APRUEBA Y AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 PARA EL ALQUILER DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO AYMAC I, PARA LA SEDE DE LA CNV Y AUTORIZA LA ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE" ID Nº 416179, PREVISTO EN EL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) DE LA CNV PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

RES. CNV Nº 222 I/ 22.-
Acta de Directorio N° 166/2022 de fecha 30 de diciembre de 2022

Asunción, 30 de diciembre de 2022

Que, la resolución citada precedentemente, en el art. 6° establece *"Procedimiento de selección de inmuebles determinados. El procedimiento de selección de inmueble determinado será realizado bajo exclusiva responsabilidad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad, la que deberá garantizar el principio de Economía y Eficiencia. El procedimiento de selección será comunicado una vez finalizado el procedimiento de contratación. Su publicación será realizada al solo efecto de garantizar la transparencia y no implicará verificación ni aprobación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas".*---------

Que, la misma resolución, en el art. 7° dispone *"... Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado. El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos: a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa; f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003; g) Constancia de presentación de la "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019".*----------

Que, que en base a las citadas normativas se inició el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, para el alquiler del piso 1 del Edificio Aymac I, ubicado en la Avda. Aviadores del Chaco Nº 1669 y Avda. San Martín de la ciudad de Asunción, para la sede de la CNV.----------

Que, la Unidad Operativa de Contrataciones se ha expedido por Dictamen UOC Nº 01/2022, conforme al art. 7 de la Resolución DNCP N° 4.441/21.----------

Que, el Comité de Evaluación en el informe CE N° 11/2022 sugirió al Directorio de la CNV, adjudicar a la empresa Aymac S.A., quien cumplió con la presentación de los documentos requeridos para el alquiler del piso 1 del Edificio Aymac I.----------

Que, la Resolución DNCP Nº 4.441/21 en su art. 11 dispone: *"En base al Dictamen, la máxima autoridad de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble y resolver la adjudicación. La emisión del acto administrativo deberá ser de fecha previa o*

REF.: POR LA QUE SE APRUEBA Y AUTORIZA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 PARA EL ALQUILER DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO AYMAC I, PARA LA SEDE DE LA CNV Y AUTORIZA LA ADJUDICACIÓN DEL PROCESO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE" ID Nº 416179, PREVISTO EN EL PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES (PAC) DE LA CNV PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

RES. CNV Nº 222 I/ 22.-
Acta de Directorio N° 166/2022 de fecha 30 de diciembre de 2022

Asunción, 30 de diciembre de 2022

coincidente a la ocupación del inmueble", y el art. 12 *"La convocante deberá remitir, a través del SICP, los siguientes documentos: …b) La resolución de la Máxima Autoridad que apruebe el procedimiento de selección y resuelva la locación en los términos de la presente resolución…".*------

POR TANTO, el Directorio de la Comisión Nacional de Valores en uso de sus atribuciones legales,----------

RESUELVE:

1 – APROBAR, el procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, para el alquiler del piso 1 del Edificio Aymac I, ubicado en la Avda. Aviadores del Chaco Nº 1669 y Avda. San Martín de la ciudad de Asunción, para la sede de la CNV.----------

2 – AUTORIZAR, la adjudicación a la empresa Aymac S.A., Ruc: 80040199-9, para el alquiler del piso 1 del Edificio Aymac I, por un periodo de 5 (cinco) años, desde el 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2027, por un monto total de G. 3.918.500.000 (Guaraníes tres mil novecientos dieciocho millones quinientos mil), siendo el monto mensual de Expensas G. 7.000.000 (Guaraníes siete millones), Alquiler mensual G. 55.475.000 (Guaraníes cincuenta y cinco millones cuatrocientos setenta y cinco mil) y Garantía G. 170.000.000 (Guaraníes ciento setenta millones).----------

3 – AUTORIZAR, al Presidente de la Comisión Nacional de Valores la suscripción del Contrato de locación con la empresa Aymac S.A., conforme a lo establecido en el numeral 2 de la presente resolución.----------

4 – COMUNÍQUESE, a quienes corresponda y cumplido, archívese.----------

DIRECTORIO DE LA COMISIÓN NACIONAL DE VALORES

FDO. DIGITALMENTE) ***JOSHUA DANIEL ABREU BOSS, Presidente***
LUIS M. TALAVERA I., Director
FERNANDO A. ESCOBAR E., Director
ANGELO M. PALACIOS C., Director

CERTIFICO que la presente copia es fiel a su original.

María Lidia Zalazar Torales

Firmado digitalmente por MARIA LIDIA ZALAZAR DE SILVERO
Fecha: 2022.12.30 18:00:32 -03'00'

Abg. MARÍA LIDIA ZALAZAR T. DE SILVERO
Secretaria General