BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

D.A. Nº 2013/2017

COPIA

Asunción, 31 de julio de 2017.

Ref.: DICTAMEN – "Locación de Inmueble para Alquiler del local para Centro de Atención al Cliente en la Localidad de Yhu".

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio del Banco Nacional de Fomento, con relación a la nota BNF-DGYSS N°0920/2017 de fecha 24 de julio de 2017; por la cual solicitan un nuevo llamado para la locación del inmueble en el cual actualmente se encuentra asentado el CAC de la Localidad de Yhú, dependiente de la Sucursal Caaguazú. Al respecto, hacemos mención que por Resolución N°9 Acta 68 del 20 de julio de 2017, del Directorio del BNF, entre otros, fue declarado desierto el llamado hecho para la citada locación, en virtud a que las documentaciones del inmueble (Informe de condiciones de dominio y gravamen, copia de título de propiedad, etc.) fueron remitidas de manera extemporánea por la locataria que fuera adjudicada en su oportunidad. Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ Resolución **DNCP Nº 458/12 del 14/03/2012**, por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/ICNT Nº 59/07 y se reglamenta el Proceso de locación de bienes inmuebles, establecido en el Art. 44 º de la Ley 2051/2003, así como el proceso de renovación de contratos de locación.

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."*

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de la **"Locación de Inmueble para Alquiler del local para Centro de Atención al Cliente en la Localidad de Yhu"**; teniendo en cuenta que actualmente la Sucursal del BNF en la Localidad de Yhu, el Contrato BNF-P N°143/2015 para la "Renovación de la Locación de Inmueble para Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF" LC N°6/2015 ID N°271.801/2014 de fecha 13 de mayo de 2015 se encuentra vencido; y el llamado para el proceso de "Locación de Inmueble (Determinado) LC N°4/2017 Alquiler de Locales para Centro de Atención al Cliente y/o Sucursales – Segundo Grupo (Juan Eulogio Estigarribia, Yhu, Edificio Inter Express Piso 12); se declaró desierto para la locación de Yhu conforme a la Resolución N°9 Acta 68 de fecha 20 de julio de 2017.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley Nº 2051/03 dispone:**

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ olgaauada@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN BNF Unidad Operativa de Contrataciones

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

"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 citado inmueble, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmuebles acordes a las necesidades en la zona.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION Y ANALISIS COMPARATIVO DE PRECIOS.**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **"Locación de Inmueble para Alquiler del local para Centro de Atención al Cliente en la Localidad de Yhu"**, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, lo establecido en el Artículo 44º de la Ley 2051/2003; y los detalles de los inmuebles a ser arrendados, que se detallan a continuación:

Planilla de Precios

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR
1	Locación de Inmueble para el Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Yhu	Cta. Cte. Catastral 21-042-04	Calle Julia Miranda Cueto de Estigarribia c/ 14 de Julio	24	5.500.000	132.000.000	MARIA ANTONIA ESPINOZA DE JARA

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2017, 2018 y 2019.

- **CONCLUSION**

En atención a lo expuesto precedentemente, y considerando las reglamentaciones mencionadas anteriormente y que el Artículo 12º de la ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" establece que: "Aunque no constituirá un compromiso de contratación, será obligatorio contar con el citado programa para la ejecución del presupuesto de cada año, el cual, sólo por causas debidamente justificadas, podrá ser adicionado, modificado, suspendido o cancelado", se hace necesaria la modificación del Programa Anual de Contrataciones (PAC), a fin de incluir la convocatoria para **"Locación de Inmueble para Alquiler del local para Centro de Atención al Cliente en la Localidad de Yhu";** con un costo estimado de G. 132.000.000 (Guaraníes ciento treinta y dos millones), IVA incluido, en el Rubro 250 "Alquileres y Derechos" y para el Ejercicio 2017 la suma de G. 27.500.000 (guaraníes veinte siete millones quinientos mil).-

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio del Banco Nacional de Fomento, autorizar la Inclusión al PAC-Ejercicio 2017 de la **"Locación de Inmueble para Alquiler del local para Centro de Atención al Cliente en la Localidad de Yhu".** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SECCION COMPRAS MENORES

RUBEN D. CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

DIRECCION DE ADMINISTRACION · BNF · Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración

RAÚL AQUINO CABAÑAS MARTÍN
Jefe División
Administración de Documentos
Gabinete
- 1 AGO 2016

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ **419 1578** ✉ **rubencenturion@bnf.gov.py**
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ olgaauada@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

322014.