COPIA

S.G.O.C. N° 121/2019

Asunción, 17 de enero de 2019.

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
24 ENE 2019
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

10:29hs

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) N° 8/2019 para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Mauricio José Troche.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble (Determinado) N° 8/2019 para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Mauricio José Troche.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución N° 1 Acta 85 de fecha 6 de noviembre de 2018, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, Ad Referéndum – Ejercicio 2019, en la que se halla contemplada la convocatoria de referencia.

- 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 Locación de Inmueble del Banco Nacional de Fomento para Asiento del Centro de Atención al Cliente en la ciudad de Mauricio José Troche, el pedido obedece a que el contrato se encuentra próximo a vencer, conforme al siguiente detalle:

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Costo mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Nuevo Costo)	Locador
1	Locación de Inmueble para Asiento del Centro de Atencion al Cliente del BNF, en la ciudad de Mauricio José Troche	04/04/2019	G. 2.500.000	G. 2.500.000	JOAQUIN CHAPARRO CRISTALDO

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 inmuebles acordes a las necesidades de dichas zonas.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Mauricio José Troche,** 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 Inmueble para Asiento del Centro de Atención al Cliente del BNF, en la ciudad de Mauricio José Troche	Finca N° E09-816 Cta. Cte. Catastral: 20-0031-02	Avda. Juan Ramon Chavez c/ Virgilio Ramon Legal	24	2.500.000	60.000.000

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2019, 2020 y 2021.

- **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) N° 8/2019 para Asiento del Centro de Atención al Cliente, del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Mauricio José Troche.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa
División Contrataciones

MONICA CELESTE CORBETA ORTELLADO
Encargada de Despacho
Subgerencia Operativa de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General
Gerencia General