Compañía Paraguaya de Comunicaciones S.A.
Edif. Gral. Bernardino Caballero
Alberdi entre Oliva y Gral. Diaz

COPACO S.A.

CORRESPONDE AL MEMORANDUM Nº 01/DGIE/2013/GERENCIA DE LOGISTICA/DEPARTAMENTO GESTION DE INFRAESTRUCTURA EDILICIA/PEDIDO DE ADQUISICION Nº 1/DGIE/13.EXPEDIENTE Nº 7345/12/AHORROS PARAGUAYOS S.A. (QUIEBRA) COMUNICA VENTA DE INMUEBLES/ EXPEDIENTE Nº 9351/ARQ. OMAR ALFREDO SALUN BARCHINO POR MODAJA INVERSIONES S.R.L./COMUNICA QUE VENCE EL CONTRATO DE ALQUILER EL 31.12.2012, COMO NUEVO PROPIETARIO OFRECE SU ALQUILER

Asunción, 17 de Enero de 2013

A	:	PRESIDENTE DE DIRECTORIO
DE	:	GERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
REF.	:	PARA ALQUILER LOCALES NUEVOS

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con relación al pedido de inicio de trámites para CONTRATACION DE INMUEBLES PARA OFICINA/CABINA Y VIVIENDA (NUEVO CONTRATO), por el **PROCESO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO**, al respecto se informa:

Que, el mismo guarda relación al alquiler de un inmueble que fuera propiedad de la firma Ahorros Paraguayos S.A (En quiebra) representado por el Abog. Raúl Mariano Silva Busto Agente Sindico de Quiebra de la Entidad fallida AHORROS PARAGUAYOS S.A., ubicado en la calle General Díaz Nº 471 esq. Alberdi y 14 de mayo de la Ciudad de Asunción, individualizado con la Cta. Catastral Nº 10-0444-12 A-13, superficie propia 233, 5163 mts2 % de copropiedad 4,8169 PB 1/015, con cuenta Corriente Catastral Nº 10-0444-12/00-01, superficie propia 468,2452 mts2 % de co-propiedad 4,7889 PB 1/01, con cuenta Corriente Catastral Nº 10-0444-12/00-02 superficie propia 268,3127 mts2 % de co-propiedad 2,7441 EP 1/01 con cuenta Corriente Catastral Nº 10-0444-12/00-03 superficie propia 542,3282 mts2 % de co-propiedad 5,5466 EP 2/01 con Cuenta Corriente Catastral Nº 10-0444-12/00-04 Superficie propia 599,6635 mts2 % de co-propiedad 6,1330 y 4 (cuatro) cocheras individualizas como unidades segundo sub – suelo cocheras números 7,9,10 y 11 **y que se encuentran alquiladas por nuestra Compañía, según contrato Nº 140/12 (fs.36 al 39), cuyo vencimiento fue el 31 de diciembre de 2012.**

Que, al respecto según Expediente Nº 7345/12, el Abog. Raúl Mariano Silva Busto, Agente Sindico de Quiebras, comunica que por Resolución A.I.Nº 1311 de fecha 18 de setiembre de 2012, el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Segundo, autorizo a esa Sindicatura la venta del inmueble de propiedad de la fallida. (fs. 23 y 24).

Que, por Expediente Nº 9351/12 el Arq. Omar Alfredo Salum Barchini, con C.I.Nº 607.745, en representación de MADAJA INVERSIONES S.R.L., presenta Nota con relación al Inmueble de referencia y que se encuentran locados por nuestra Institución según Contrato de Alquiler Nº 140/12 que feneció el 31 de diciembre de 2012, informando que, como nuevo propietario de dicho inmueble manifiesta su conformidad para un eventual nuevo contrato de alquiler bajo las mismas condiciones, fijando el mismo en la suma de **G. 48.000.000.- (Guaraníes cuarenta y ocho millones) mensuales I.V.A. Incluido, incluido el importe correspondiente a las expensas comunes,** totalizando la suma de **G. 576.000.000.- (Guaraníes quinientos setenta y seis millones), I.V.A Incluido por 12 meses,** adjunta además copias autenticadas de las instrumentales que avalan la titularidad invocada de los inmuebles mencionados (fs. 25 al 33).

Ing. Norma Fernández Burgos
Gerente Operativo de Contrataciones
JOC - Copaco S.A.

Que, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha procedido a reglamentar los procedimientos por Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 458/12, por el cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 59/07 y se reglamenta el proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44ª de la Ley Nº 2051/03, así como el proceso de renovación de Contratos de Locación (fs. 13 al 16).

Que, teniendo en cuenta que el inmueble de referencia fue vendido a un nuevo propietario, es necesaria la suscripción de un nuevo Contrato de Locación, acorde a lo reglado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, referente al inmueble donde se asientan las Oficinas y Áreas de Comercialización de Servicios de la Gerencia Comercial de la Compañía.

Que, en fecha 2 de Enero de 2012, el Departamento de Gestión de Infraestructura Edilicia remite el pedido de inicio de trámites para CONTRATACION DE INMUEBLES (fs. 1 al 4 – Memo Nº 1/DGIE/13), teniendo en cuenta que el presente corresponde a un procesos de **LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADO**, y a los efectos de dar cumplimiento a la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 458/12, y en consideración al Art 5, Inciso a) que expresa: "... ***Locación de Inmueble Determinado. Es el proceso de locación de Inmuebles que podrá realizarse cuando la convocante haya determinado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación , a las necesidades de la Institución sustentadas en el informes técnicos previos",***

Que, teniendo en cuenta el Art. 6 Inciso b (i), se expresa que: los locales a alquilar se fundamentan en el informe del Ing. Hugo Suzuki, Jefe de la Unidad de Comercialización de Servicios en donde informa que la ubicación estratégica de local tanto para la comercialización de los servicios como para el desarrollo de la tareas administrativas de la Compañía y sobre todo el público conocimiento como el Centro de Atención a Clientes de COPACO por todo el tiempo que ha estado ocupando por la Compañía.

Con relación al **Artículo 6 Inciso b) (ii) los costos relacionados al arrendamientos y a la suma de todos los pagos a ser efectuados asciende a G. 48.000.000.-(Guaraníes cuarenta y ocho millones) mensuales I.V.A. Incluido, por un total de G. 576.000.000.-(Guaraníes quinientos setenta y seis millones), por el término de 12 meses,** según planilla adjunta elaborada por el Arq. Armando Villamayor – Jefe Dpto. Gestión de Infraestructura Edilicia (fs. 2) y la Nota presentada por el representante del propietario (fs.26), además el informe del Ing. Hugo Suzuki, Jefe de la Unidad de Comercialización de Servicios donde señala que la propuesta presentada por el nuevo propietario mantiene las mismas condiciones establecidas por el Contrato vencido (fs. 34).

Que, en cuanto **al punto (iii) del Articulo 6 Inciso b)** la relación costo beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolo al destino, capacidad, característica, ubicación superficie etc. del inmueble, **expresamos que en caso que la compañía construya o compre un edificio, esto representará una erogación importante de dinero y el retorno de la inversión esta fuera del rango de inversión, teniendo en cuenta la situación financiera de la Compañía.**

Ing. Norma Fernández de Burgos
Gerente Operativo de Contrataciones
UOC - Copaco S.A.

Por tanto, Señor Presidente, de acuerdo a todo lo citado precedentemente y a fin de dar cumplimiento a **la Resolución MH/SSEAF/UCNT Nº 458/2012**., Articulo 6, inciso c), esta **Gerencia Operativa de Contrataciones** solicita al **Directorio de la Compañía,** la autorización que aprueba la Locación de Inmueble Determinado para el **Alquiler de Inmuebles – Edificio Ahorros Paraguayos.**

Se solicita además la autorización correspondiente para **Generación de un PAC PROVISORIO,** y la rúbrica del Anexo B-02-03 "Reprogramación del Programa Anual de Contrataciones" por parte del Señor Presidente de la Compañía (fs. 43), teniendo en cuenta la urgencia del caso, visto el vencimiento del Contrato anterior; en atención al Memorándum y lo expresado en los Expedientes de referencia, para su posterior comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Atentamente,

Ing. NORMA FERNANDEZ DE BURGOS.
Gerente - UOC
Gerencia Operativa de Contrataciones

Documentos foliados correlativamente desde el 1 al 46, inclusive.
Detalles:

- ✓ MEMORANDUM Nº 01/DGIE/2013/GERENCIA DE LOGISTICA/DEPARTAMENTO GESTION DE INFRAESTRUCTURA EDILICIA/PEDIDO DE ADQUISICION Nº 1/DGIE/13. (fs. 1 AL 22)
- ✓ EXPEDIENTE Original Nº 7345/12/AHORROS PARAGUAYOS S.A. (QUIEBRA) COMUNICA VENTA DE INMUEBLES (fs. 23 Y 24).
- ✓ EXPEDIENTE Original Nº 9351/ARQ. OMAR ALFREDO SALUN BARCHINO POR MODAJA INVERSIONES S.R.L./COMUNICA QUE VENCE EL CONTRATO DE ALQUILER EL 31.12.2012, COMO_NUEVO PROPIETARIO OFRECE SU ALQUILER (fs. 25 al 42).