Secretaría NACIONAL DE CULTURA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

MEMORANDUM DGAF/DA Nº 108/2022

A	:	**Lic. Rocío Mencia**, Directora General Dirección General de Administración y Finanzas
De	:	**Lic. Juan A. Román A.**, Director Dirección de Administración
Fecha	:	29 de Marzo de 2022.-
Referencia	:	**Contratación de alquiler de inmuebles.**

Tengo a bien dirigirme a la Señora Directora General a efectos de presentar la propuesta de alquiler del Señor Alejandro Avelino Dávalos Salomón, y viendo la necesidad de la contratación de alquileres de los inmuebles, que se detallan a continuación:

- Inmueble ubicado sobre la calle Mcal. Estigarribia No. 1.020, con Cuenta Corriente Catastral No. 12-035-22, con una superficie total de 427 metros cuadrados, inscripto en la Dirección de los Registros Públicos como Finca No. 5.968 del Distrito de San Roque Sede actualmente del Depósito de la SNC.-

- Inmueble ubicado sobre la calle 25 de mayo 1.029 cuenta con dos fracciones, las cuales han sido unificadas, conforme Resolución Municipal No. 8.027/18, con Cuenta Corriente Catastral No. 12-0035-36 y cuenta con una superficie total con la unificación de 424 metros cuadrados, inscripto en la Dirección de los Registros Públicos como Finca No. 5.968, del Distrito de San Roque.-

El precio del arrendamiento se fija en la suma de (Gs. 13.000.000) Trece millones de guaraníes, por ambos inmuebles y cabe aclarar que ambos inmuebles están siendo alquilados por la Secretaría Nacional de Cultura, hace más de 7 años, mediante contratos que han sido suscripto con la Señora Ana Caacupé Dávalos, esposa del actual proponente en su carácter de apoderada del mismo.-

Cabe mencionar la conveniencia de continuar los contratos con los locales citados, considerando la total adecuación de los mismos a las necesidades de la Institución y que por el volumen de los equipos y materiales de las oficinas, una eventual mudanza resultaría muy onerosa en cuanto a los recursos económicos y sobre todo en cuanto al tiempo que demandaría una reinstalación, por lo que esta Dirección sugiere, continuar con los alquileres mencionados, salvo mejor parecer.-

Sin otro particular, y en espera de que se realicen los procedimientos para la contratación de alquiler de los inmuebles citados más arriba, aprovecho la oportunidad para saludarle atentamente.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MESA DE ENTRADA
10154
Expediente Nº 548 Fecha: 29/03

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PA PF PC EG UGAP CAF UOA
Lic. Rocío Mencia
Directora Gral. de Adm. y Fin.
Secretaría Nacional de Cultura

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
MESA DE ENTRADA

Expediente Nº: 548 Fecha: 29/03/22 Hora: 10:54

Asunto:

Recibido por: Lucia Rios

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

☐ DA ☐ DF ☐ DC ☐ SG ☐ DGDP ☐ CAF ☐ UDA

Para los tramites pertinentes

Lic. Rocío Mencía Iriarte
Directora Gral. de Adm. y Finanzas
Secretaría Nacional de Cultura

DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES - SNC
MESA DE ENTRADA Nº: 86

Proceso: – Fecha: 29-03-2022

Entregado por: Lucia Rios

Hora: 13:00 Recibido por: Delia Ortiz

Formulario de Análisis de Costo - Beneficios
Locación de inmueble determinado

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS. ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021			
Cabe mencionar la conveniencia de suscribir el contrato en los locales citados, considerando la total adecuación de los mismos a las necesidades de la institución en cuanto a superficie y distribución de los espacios y teniendo en cuenta que la Secretaría Nacional de Cultura viene arrendando dichos inmuebles desde el año 2015, por lo que una eventual mudanza resultaría muy onerosa en cuanto a los recursos económicos y sobre todo en cuanto al tiempo que demandaría una reinstalación, atendiendo el volumen de los equipos y materiales de oficina que se encuentran allí. En uno de los inmuebles están ubicadas las oficinas de la Dirección de Gestión y Desarrollo de las Personas, Dirección de Auditoría Interna, Dirección de MECIP y Dirección de Audiovisual y en el otro se encuentra el Depósito Institucional donde se resguardan innumerables bienes de gran valor. Asimismo, los inmuebles se encuentran ubicados en las inmediaciones de la Sede Central, lo cual facilita de sobremanera la realización de gestiones de las oficinas mencionadas, tramitación de documentos, reuniones, entre otros beneficios. Con respecto al costo beneficio es importante señalar que el canon se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona en la cual se sitúan los inmuebles, que puede inclusive considerarse accesible si se toma en consideración la estratégica y accesible ubicación, aparte de contar con una infraestructura montada, que permitirá a la Secretaría Nacional de Cultura, la realización de sus actividades en inmejorables condiciones.			
CARÁCTER DEL LOCADOR: PROPIETARIO.			
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	Alejandro Avelino	DIRECCIÓN	Compañía Potrero Las Rocas – Atyra Dpto. de Cordillera
APELLIDOS:	Dávalos Salomón	TELÉFONO:	0981 418-041
N° de C.I.:	1.780.942	OBSERVACIONES:	N/A
RUC:	1.780.942-8		
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:	N/A	DIRECCIÓN	N/A
APELLIDOS:	N/A	TELEFONO	N/A
N° DE C.I.:	N/A	PORCENTAJE DE COMISIÓN	N/A
RUC:	N/A	OBSERVACIONES:	N/A
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	12-0035-36	12-0035-22	
DIRECCIÓN	25 de Mayo entre Brasil y EEUU	Mcal. Estigarribia entre Brasil y EEUU	
DISTRITO/LOCALIDAD	Asunción – Barrio San Roque		
DEPARTAMENTO	N/A		

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA • PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA • REPUBLICA DEL PARAGUAY

JUAN A. ROMAN A
Director Administrativo

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	424 m^2	427 m^2	
SUPERFICIE EDIFICADA	231 m^2	265 m^2	
FINALIDAD DEL INMUEBLE	**Oficinas Administrativas y Depósito.**		
HABITACIONES	12		
COCINA	2		
DATOS COMPLEMENTARIOS	**Inmueble 1 (Oficinas):** Disposición: Acceso principal frontal con escalones sobre nivel; salón, galería interna, 9 piezas cerradas para oficinas, patio interno, un mínimo de 3 servicios higiénicos, cocina. Cerrado con portón de acceso seguro. **Inmueble 2 (Depósitos):** Rampa de acceso lateral con portón, acceso principal frontal con escalones sobre nivel; salón extendido con conexión a galería interna, patio interno, un mínimo de tres servicios higiénicos, lavadero, tres piezas cerradas con conexión a galería interna, cocina, terraza.		

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA • PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA •

JUAN A. ROMAN A
Director Administrativo