BNF

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

COPIA

S.O.C. Nº 3357/2019

Gabriela Raquel Franco Piñanez
Jefa de Sección Análisis y Proceso Documentos
SUBGERENCIA DE GABINTE-BNF
- 4 NOV 2019

Asunción, 31 de octubre de 2019

Ref.: **DICTAMEN – TERCER LLAMADO para la Locación de Inmueble (Determinado) para Sucursal del BNF, en la Ciudad de Horqueta.**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble (Determinado) para Sucursal del BNF, en la Ciudad de Horqueta – Tercer Llamado.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ La Resolución Nº 9 Acta 18 de fecha 28 de febrero de 2019, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2019, en la que se halla contemplada la convocatoria de referencia.

➢ Resolución **DNCP Nº 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 44º de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 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 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 debera 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."

Subgerencia Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1466 fax 419 1464 ✉ danaesosamiranda@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1531 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en informar cuanto sigue:

La Providencia Nº 412 SN Nº 1020 de fecha 28 de mayo de 2018, por la cual el Directorio se remite al expediente de referencia para iniciar el proceso; la nota GDS Nº 244/2018 de fecha 24 de mayo de 2018, de la Gerencia Departamental de Sucursales, por la cual fundamentan la necesidad de refacción del local actual para dar una mejor atención y comodidad a los clientes que frecuentan esa sucursal y el alquiler del local propuesto permitirá iniciar los trabajos de mejoras, enfatizando que su ubicación facilitaría los trabajos de mudanza y adecuación del mismo para albergar una Sucursal Bancaria.

La Nota GDS/DSG Nº288/2019 de fecha 05 de agosto de 2019 donde remiten la copia del Título de Propiedad Rectificado del Inmueble Finca Nº 4556, la nota GDS/DSG Nº373/2019 de fecha 22 de octubre de 2019 donde remiten copia de aceptación de la finca Nº 4556 Distrito de Horqueta, de parte del Sr. Juan Silvestre Riveros, el mail de fecha 28 de octubre de 2019 de la señora Carmen Carolina Riveros Ledesma donde remite el Poder para representarlos en todos los actos que deriven de la presentación de la Carta Oferta de locación ante el Banco Nacional de Fomento.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley Nº 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, según las fundamentaciones de las áreas en atención al informe GDS Nº 244/2018 de fecha 24 de mayo de 2018 de la Gerencia de Área Comercial – Gerencia Departamental de Sucursales, teniendo en cuenta la ubicación del local y la adecuación del mismo para albergar una Sucursal.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) para Sucursal del BNF, en la Ciudad de Horqueta,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44º 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 Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo Total (IVA Incluido)
1	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Horqueta	Finca Nº 4556 Cta. Cte. Catastral Nº 17-056-05	Mcal. Lopez esq. Carmelo Peralta	24	7.000.000.-	168.000.000.-

- **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 realización del tercer llamado para la **Locación de Inmueble (Determinado) para Sucursal del BNF, en la Ciudad de Horqueta – Tercer Llamado.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DÀNAE MA. SOSAMIRANDA O.
Jefe Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General