D.A. Nº 3177/2016

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
21 NOV 2016
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Asunción, 17 de noviembre de 2016.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble para Alquiler de Predio para el Banco Nacional de Fomento.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación de Inmueble para Alquiler de Predio para el Banco Nacional de Fomento, – LC Nº 9/2016.** 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**

Al respecto, teniendo en cuenta la nota D.R.C.B.A./ B.A. Nº522/2016 de fecha 21 de setiembre del corriente año de la Dirección de Recuperación de Créditos y Bienes Adjudicados – División Bienes Adjudicados, por la que solicitan la inclusión en el PAC del Ejercicio 2016, el Servicio de Traslado de 4 Maquinas Inyectoras de Plástico más elementos auxiliares desde la ubicación actual hasta la nueva localización y **Alquiler de Predio** donde serán trasladadas las maquinarias por un plazo de 2 (dos) años, considerando que la Unidad Ejecutora de Proyectos BID BNF Nº 2592/OC-PR, informa que en la propiedad se edificará la futura sede de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en Ciudad del Este, donde se encuentran máquinas de gran porte, propiedad de la Institución.

La Resolución DNCP Nº458/12, que en su Art.º 9, establece lo siguiente:

"Los contratos de locación serán suscritos por un máximo de **2 años** y en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario. Serán renovables en las condiciones establecidas en el artículo 46 y 47 de la Ley 2051/03 y en la forma establecida en la presente Resolución. Las cláusulas de los contratos renovados no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario."

En ese sentido, se procede a la realización del llamado para la Locación de Inmuebles para Alquiler de Predio para 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, teniendo en cuenta que el BNF no cuenta con inmuebles acordes a las necesidades de dichas zonas.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble para Alquiler de Predio para el Banco Nacional de Fomento,** 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:

Código de Catalogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR	RUC O CI
1	Locación de Inmueble para Alquiler de Predio.	Finca Nº 4.542 Cta. Cte. Catastral Nº 26-458-03	Gral. Elizardo Aquino c/ Super carretera, Pte. Franco	24	5.500.000	132.000.000	Tierra Soluciones Integrales	571015-4

- **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 2016, 2017 y 2018.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionada en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar **la Locación del Inmueble para Alquiler de Predio para el Banco Nacional de Fomento,** según detalle consignado más arriba. El importe total mensual asciende a la suma de Gs. 5.500.000 (guaraníes cinco millones quinientos mil), incluido el impuesto al valor agregado IVA; por el término de 24 (veinticuatro) meses, **que totaliza la suma de Gs. 132.000.000 (guaraníes ciento treinta y dos millones),** incluido el Impuesto al valor agregado IVA; en base a la propuesta de adjudicación del presente informe. Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SECCION COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración