COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Asunción, Paraguay

COMISION NACIONAL DE VALORES
SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO:
ACLARACIÓN: Moriñez
FECHA: 30 / 05 / 19
HORA: 12:40

**INFORME UOC Nº 12/2019**

REF. : Alquiler del 9º piso del Edificio Aymac para sede de la CNV

A : Presidente y Miembros del Directorio de la CNV.

DE : Shirley Ferreira, Encargada de la Unidad Operativa de Contrataciones

Se informa a los señores Miembros del Directorio de la CNV, sobre la necesidad de iniciar el llamado de Locación de Inmueble para el alquiler de un local que reúna las condiciones dispuestas por el Directorio en sesión de fecha 04 de abril de 2019, la cual fue comunicada a la Dirección Administrativa a través del Memorándum S.G Nº 011/19.

Dicho Llamado fue incluido en el Programa Anual de Contrataciones conforme a la Resolución CNV Nº 57 I/19, con el ID Nº 365004, bajo la modalidad Locación de Inmuebles.

Al respecto, la Ley Nº 2.051/03 dispone en su art. 44 que los procesos de locación cuyo canon mensual fuera inferior a mil jornales mínimos se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa.

Asimismo, la Resolución DNCP Nº 1.494/2018 en el art. 1º establece *"...el presente reglamento se aplica a los contratos de Locación de Inmueble determinado, que podrá realizarse cuando la Convocante haya identificado previamente la propiedad que pretende alquilar, considerando su total adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos y cuando el canon mensual no supere mil (1000) jornales mínimos legales..."* y, el art. 3 dispone *"El contrato de Locación incluirá las expensas y garantías cuando correspondiente el pago de éstas..."*

Según el presupuesto referencial recibido según Expte. CNV Nº 1758, los costos son los siguientes: alquiler mensual Gs. 37.000.000, expensas mensual Gs. 4.500.000 y garantía de alquiler de Gs. 120.000.000.

Conforme a lo expuesto, considerando que la CNV ya tiene determinada la propiedad que requiere alquilar a efectos de utilizarlo como sede de la Institución, y que el costo mensual no supera los 1.000 jornales mínimos, corresponde realizar el proceso de locación de inmueble determinado reglamentado por la Resolución DNCP Nº 1.494/18.

Asimismo, el inciso a) del art. 4º de la Resolución DNCP Nº 1.494/2018 dispone: *"Para la comunicación del proceso a la DNCP a través del SICP, la Convocante deberá remitir los siguientes documentos. a. Dictamen elaborado por la UOC respectiva, que deberá contemplar mínimamente: a. la expresa mención de los motivos por los cuales el inmueble seleccionado es el único que puede satisfacer adecuadamente los requerimientos de la Convocante. b. la relación costo-beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie y otras características del inmueble".*

Que, conforme a la búsqueda realizada, el local que se proyecta alquilar para la sede de la CNV es la única que se adecua a las necesidades actuales de la CNV y, se fundamenta la necesidad de efectuar el alquiler en los siguientes puntos:

1. El inmueble que se pretende alquilar, es el 9º piso del Edificio Aymac, ubicado en Aviadores del Chaco c/ San Martín, dicho piso posee las dimensiones adecuadas a las necesidades actuales y las proyecciones de la Institución. Cabe mencionar el local que actualmente se utiliza como sede solo tiene capacidad para 40 funcionarios, sin embargo el nuevo local está proyectado para 60 funcionarios, lo que se adecua a la proyección esperada para la CNV en los próximos años.

2. Posee las características requeridas por la Institución teniendo en cuenta que todas las dependencias estarán en un solo piso lo que posibilitará una mejor distribución y conexión entre las mismas, además de facilitar el trabajo coordinado de los funcionarios en general.

3. Ubicación en el centro financiero de Asunción, lo que estimamos redundará en un beneficio para la realización de trabajos de fiscalización por la cercanía a las entidades sujetas a supervisión.

4. Seguridad para el acceso al edificio y a las oficinas por contar con mecanismos de seguridad como control de visitantes con tarjetas de acceso, cámaras de seguridad en áreas comunes.

5. El 9º piso posee oficinas amobladas con escritorios, mesitas para las impresoras, y muebles para archivos, por lo que se contará con una moderna oficina acorde a las nuevas necesidades institucionales.

6. Actualmente la CNV no posee presupuesto para la compra de un inmueble que reúna las condiciones necesarias para utilizarlo como sede. Si bien fue adquirido un inmueble en el ejercicio 2013, hasta la fecha por motivos presupuestarios no se realizaron los trabajos de refacciones, reparaciones y acondicionamientos en general que requiere dicho inmueble.

Por los motivos expuestos, la Unidad Operativa de Contrataciones considera procedente realizar el Llamado "Alquiler de inmueble" ID Nº 365004 y, sugiere la realización de dicho llamado vía Locación de Inmueble determinado con la empresa Aymac S.A., propietaria del 9º piso del edificio Aymac, previa emisión de la Resolución que autorice el proceso de Locación.

Se deja a consideración de los Señores Miembros del Directorio de la CNV a efectos de su respectiva decisión y determinación según lo establecido en la Ley Nº 2.051/03 de Contrataciones Públicas.

Es mi dictamen.

Asunción, 30 de mayo de 2019

Shirley Ferreira
Encargada de la U.O.C.

_Se acepta la sugerencia. Proceder conforme a las normativas legales vigentes._

30/05/19

30.05.19