TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

S.O.C. Nº 1431/2019

Asunción, 06 de junio de 2019

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble para Oficinas del BNF- Edificio Inter Express Piso 12.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 12.**

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 **artículo 1º y 6º de la mencionada resolución**, cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretenda formalizar, deberá contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva;

Art. 4º.- 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/UEP 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.
b) Resolución de la Máxima Autoridad que aprueba el procedimiento de locación.
c) Carta de Invitación Estándar con sus Anexos, debidamente completados.
d) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

- **CONSIDERACIONES**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de la Locación de Inmueble (Determinado) para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 12, el pedido obedece a que el contrato se encuentra próximo a vencer, conforme al siguiente detalle:

Ítems	Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Contrato mensual (Contrato vigente)	Costo Mensual (Nuevo Costo)	Locador
1	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 12.	6/10/2019	G. 7.150.000	G. 7.865.000	LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley N° 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".***

- **ANÁLISIS DEL COSTO – BENEFICIO**

El inmueble citado es actualmente utilizado por la Gerencia de Área de Auditoria Interna para oficinas de sus dependencias, y que el mismo satisface los requerimientos del BNF, en cuanto a ubicación, distancia y dimensiones, y que el precio de la oferta se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el BNF cuenta con disponibilidad limitada para el rubro correspondiente.

- **PROPUESTA DE LOCACIÓN**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la Locación de Inmueble para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 12, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44° 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 N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 12	Cta. Cte. Catastral N° 11-0055-06/12-02	Fulgencio Yegros N° 690 c/ Luis de Herrera	24	G. 7.865.000	G. 188.760.000
2	Garantía			1	G. 715.000	G. 715.000

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría a los Ejercicios 2019, 2020 y 2021. El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmueble para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso 12.** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

DANAE MA. SOSAMIRANDA
Jefe Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa División Contrataciones

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA
Gerente General