DAF N° 1620/2010

Asunción, 01 de junio de 2010

Ref.: Locación de Inmuebles para el BNF

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración con relación a la **Locación de Inmuebles para asiento de Sucursales, Cajas Operativas, Cajeros Automáticos, resguardo de maquinarias y viviendas de Gerentes y Contadores del Banco Nacional de Fomento**. Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Por Resolución **MH/SSEA/UCNT N° 59/2007**, se reglamenta el procedimiento, se establecen los criterios y se dispone la modalidad y adjudicación directa para la locación de Bienes Inmuebles, establecida en el Art. 44° de la ley 2051/2003.

Al respecto, la citada Resolución dispone que las locaciones que efectuaren los organismos del Estado, dentro de un mismo ejercicio fiscal e independiente de su eventual adjudicación a diferentes oferentes, deberán ser consolidadas en un único procedimiento, con salvedad de aquella (s) cuya necesidad sugiera en forma imprevista.

Por tanto, dichas convocatorias deberán ser incluidas en el PAC bajo la **modalidad de LOCACION DE INMUEBLES** y serán efectuadas en un solo llamado en tal concepto, con la correspondiente adjudicación directa en un mismo acto administrativo, independiente de la adjudicación a más de un oferente, siempre que el canon mensual de la locación de cada inmueble, fuera inferior a los 1.000.000 jornales mínimos legales.

Así mismo, el Art. 4° dispone que cada una de las contrataciones de locación de inmuebles que se pretendan formalizar, deberán contar con un dictamen elaborado por la UOC respectiva, **en el cual se consignara la relación costo – beneficio de seguir alquilando contra la posibilidad de adquirir un inmueble**, así como los fundamentos de la necesidad de ejecutar la misma, relacionándolos al destino, capacidad, características, ubicación, superficie, etc. del inmueble, además de todos 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.

Cabe mencionar que la necesidad de locación de los diferentes inmuebles, en base a los informes y datos proporcionados por los responsables de cada una de dichas locaciones, éstas se hallan debidamente justificadas en razón a los siguientes puntos:

1. El BNF no cuenta con local propio en dichas localidades.
2. Los Inmueble se hallan en una zona céntrica.
3. Los locales reúnen las condiciones en cuanto a infraestructura de seguridad que requiere un inmueble para Asiento de una Sucursal Bancaria, así como para la vivienda de los responsables.
4. Costo y tiempo de readecuación mínimos.
5. No existe en la zona otro local que posea la infraestructura, acorde con la imagen institucional, funcionamiento y seguridad.
6. El precio de las ofertas se encuentran dentro de los parámetros de plaza.

C.A.

ANALISIS DEL COSTO BENEFICIO

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable los arrendamientos de los citados inmueble, teniendo en cuenta que el BNF se halla sujeto a los límites establecidos por la Ley 861/96 "General de Bancos y Financieras", referente a la inversión de bienes muebles e inmuebles, y del Art. 3° de la Ley 2502 del 30 de diciembre de 2004, relacionados con los excesos de los limites con bienes de uso y bienes adjudicados.

PROGRAMA ANUAL DE CONTRATACIONES

Por Resolución N° 10 Acta 25 del 24 de febrero de 2010, el Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, resolvió aprobar el Programa Anual de Contrataciones (PAC) – Ejercicio 2010.

En base a notas recibidas por las dependencias solicitantes de las siguientes locaciones, surge el siguiente detalle:

LOCALES ASIENTO DE SUCURSALES Y CAJA OPERATIVA

Ítem	Descripción	Precio Mensual IVA Incluido	Precio Total IVA Incluido	LOCADOR	RUC O CI	DIRECCION
1	Itacurubi del Rosario	Gs 1.312.500	Gs 15.750.000	Albino Soria Gómez	644.379-6	Mariscal López esq. Pedro Juan Caballero del Barrio San Antonio. Finca Nº 1970
2	Capitán Meza	Gs 1.500.000	Gs 18.000.000	Dora Luisa Sommerfeld de Erberich	861.013-4	Avda. Aviadores del Chaco c/ Mazusawa. Km. 16
3	Chore	Gs 3.500.000	Gs 42.000.000	Sumilda Arce de Ibáñez	250.904 -0	Mcal. Francisco Solano López Choré - Dpto. San Pedro. Finca Nº 5882
4	Juan Eulogio Estigarribia	Gs 5.000.000	Gs 60.000.000	Isidro Jiménez Villalba	436.586-0	Carlos A. López y José Asunción Flores. Finca Nº 8.625
5	Encarnación	Gs 7.000.000	Gs 84.000.000	Eduardo Elías Hrisuk Klekoc	518.063-5	14 de Mayo e/ Mariscal Estigarribia y Juan León Mallorquín. Finca Nº 1146
6	Caja Operativa Itauguá	Gs 3.700.000	Gs 44.400.000	Federico Arsenio Tottil Lezcano	162.153	Ruta Mcal. Estigarribia y Tte. Gutiérrez. Cta. Cte. Catastral 27-0240-07. Finca Nº 388
7	Villa de San Pedro	Gs 2.400.000	Gs 28.800.000	Lulio Eliodoro Eisenhut González	151.450-4	Avda. Braulio Zelada c/ Ind. Nacional. Finca Nº 1088
8	Nueva Esperanza	Gs 5.250.000	Gs 63.000.000	José Honorio Pigozzo	2.517.622-6	Lapacho e/ Incienso y Guabirá. Finca Nº 254
9	Tomás R. Pereira	Gs 4.000.000	Gs 48.000.000	Marcial Benítez Verón	922.137-9	Avda. María Auxiliadora. Finca Nº 956
10	Salto del Guiará	Gs 6.825.000	Gs 81.900.000	Nicolás Flavio Tutunyi Mazo. (TOWERS INMOBILIARIA S.A.)	80018499-8	Osvaldo Fernández c/ Defensa Nacional. Finca Nº 522
11	Natalio	Gs 3.150.000	Gs 37.800.000	Dora Zarza Báez	980.370-0	Los Lapachos Nº 160. Finca Nº 1.476
12	San Lorenzo	Gs 7.350.000	Gs 88.200.000	Héctor Raul Martinez Sabe	225.672	Coronel Romero entre Mcal. Estigarribia y Julia Miranda Cueto de Estigarribia. Cta. Cte. Catastral Nº 27-0065-10. Finca Nº 4141
TOTAL		**Gs 50.987.500**	**Gs 611.850.000**			

Maria Elena Campos Kraus
Jefa UOC
Banco Nacional de Fomento

C.A.

VIVIENDAS PARA GERENTES Y CONTADORES

Ítem	Descripción	Precio Mensual IVA incluido	Precio Total IVA Incluido	LOCADOR	RUC O CI	DIRECCION
13	Nueva Esperanza vivienda / Gerente	Gs 1.500.000	Gs 18.000.000	Ninfa Estela Fleitas de Nuñez	1.415.175	Avda. Cedro e/ Incienso y Guavirá Nº 369 Cta. Cte. Catastral Nº 30.324. Finca Nº 648
14	Nueva Esperanza vivienda / Contador	Gs 1.000.000	Gs 12.000.000	Pedro Antonio Barboza	1.762.545-9	Camino a Marangatu y Súper Carretera Itaipu. CTA. Cte. Catastral Nº 6833. Finca Nº 978
15	Villarrica vivienda / Contador	Gs 700.000	Gs 8.400.000	Julio Portillo Villalba	1.984.316	La Residenta Nº 137 c/José Berges. Cta. Cte. Catastral Nº 20.0392.19. Finca Nº 4.818
16	Paraguarí vivienda / Contador	Gs 600.000	Gs 7.200.000	Maria Vidalina Orrego Alonso	702.645	Ruta Internacional Mcal. Francisco Solano López Km. 62. Cta. Cte. Catastral Nº 00450-25-1012-07/002. Finca Nº 1156
17	Pilar vivienda / Gerente	Gs 800.000	Gs 9.600.000	Digna Servin de Espinoza	641.165	Avda. Gobernador Irala c/ Segunda Proyectada del Barrio 8 de Diciembre. Finca Nº 2658
18	Pedro J. Caballero vivienda / Gerente	Gs 4.000.000	Gs 48.000.000	José Antero Ojeda Villalba	290.349	Mcal. Estigarribia Nº 65 e/ Dr. Francia y Mcal. López. Cta. Cte. Catastral 29-018-14. Finca Nº 190
19	Curuguaty vivienda / Gerente	Gs 1.200.000	Gs14.400.000	Felipe Bianconi	478.470-7	Mcal. José Félix Estigarribia. Lote Nº 4, Fracción A, de la Manzana 5. Finca Nº 540
20	Curuguaty vivienda/ Contador	Gs 1.200.000	Gs14.400.000	Martiniana Benita Contrera Zarza	581.020	Nanawa c/ Mauricio J. Troche. Finca Nº 1581
21	Salto del Guairá vivienda / Gerente	Gs 1.200.000	Gs14.400.000	Sixto Guillermo Quiñonez	1.077.109	33 Curuguateños c/ Ricardo Mandes Goncalves. Lote N° 11 Manzana 63 Cta. Cte. Catastral N° 31-0030-08. Finca N° 5087
22	Salto del Guairá vivienda/ Contador	Gs 1.200.000	Gs14.400.000	Edilberto Franco Arevalos	2.576.983	Defensa Nacional y Padre Bruno Otte. Lote N° 12 Manzana N° 4. Cta. Cte. Catastral N° 31-0049-12. Finca N° 6489
23	Choré vivienda / Gerente	Gs 1.000.000	Gs 12.000.000	Alcides Zarate González	1.908.018	11 de Septiembre c/ Roberto Ortellado Finca N° 2409
24	Tomás R. Pereira vivienda / Gerente	Gs 1.100.000	Gs 13.200.000	Mirta Bustamante de Benítez	1.009.302-8	Avda. María Auxiliadora y Ñasaindy. Finca Nº 3.315
25	Ciudad del Este vivienda / Gerente	Gs 2.750.000	Gs 33.000.000	Lucas Lucio Mereles Paredes	1.287.765	Avda. Camilo Recalde c/ Peatonal - Edificio San Antonio 4° Piso - Apartamento 401.
26	Villa de San Pedro vivienda/ Gerente	Gs 1.200.000	Gs 14.400.000	José Martínez Rojas	894.830	Cnel. Antonio Ortigoza y San Roque. Finca 2741
27	Villa de San Pedro vivienda/ Contador	Gs 700.000	Gs 8.400.000	Saturnino Sosa	330.696	Colón c/ Panadero. FINCA Nº 333 Distrito de San Pedro
28	Loma Plata vivienda / Gerente	Gs 1.200.000	Gs 14.400.000	Werner Bartel Fehr	800.417	Calle Muhlenecke Nº 1640 c/ Fred Engen
29	Loma Plata vivienda/ Contador	Gs 1.200.000	Gs 14.400.000	Johan Sawatzky Wiebe	914.981	Avda. Central Nº 521

30	Agencia La Colmena vivienda / Gerente	Gs 800.000	Gs 9.600.000	Catalino Galeano	1.783.560	Calle sin nombre Barrio San Francisco. Finca Nº 4.120
31	J.L. Mallorquín vivienda / Gerente	Gs 1.200.000	Gs 14.400.000	Luiz Felipponi	2.340.572	F.R. Moreno c/ Avenida de los Inmigrantes. Finca Nº 6.524 del Distrito de Irala
32	Villa del Rosario vivienda/ Contador	Gs 700.000	Gs 8.400.000	Maura Beatriz Ozuna Vda. De Gossen	233.812	Tte. Pando y 1° Marzo. Finca Nº 636
33	Hernandarias vivienda / Gerente	Gs 1.000.000	Gs 12.000.000	Celso David Mora Bogado	475.214	Jamaica c/ EE UU. Finca Nº 18947
34	Corpus Christi vivienda / Gerente	Gs 650.000	Gs 7.800.000	Antonio Palacios	364.324-7	Misiones c/ Concepción. Finca Nº 1.210. Cta. Cte. Catastral 8.993
35	Santa Rita vivienda / Gerente	Gs 1.000.000	Gs 12.000.000	Wilfrido Bareiro Cardozo	1.056.205	Av. Santa Rita. Barrio Nueva Esperanza Finca Nº 758
36	Santa Rita vivienda/ Contador	Gs 1.500.000	Gs 18.000.000	Wilfrido Bareiro Cardozo	1.056.205	Avda. Santa Rita. Finca Nª 3849
37	Cnel. Bogado vivienda / Gerente	Gs 700.000	Gs 8.400.000	Néstor Daniel Domínguez	2.701.006	25 de Noviembre esq. Padre Mauricio Barrio Santa Rosa Cta. Cte. Catastral 23049 Fracción 4 Manzana 61.
38	Santa Rosa Misiones vivienda/ Gerente	Gs 600.000	Gs 7.200.000	Blanca S. Aquino B.	797.696-8	Pdte. Franco e/ Av. Florida y 14 de Mayo. Finca Nº 819
39	Santa Rosa del Aguaray vivienda / Contador	Gs 600.000	Gs 7.200.000	Ana Rosa Britez B.	1.294.263-4	Hotel Santa Ana II - **HABITACION Nº 5** Camino Santa Bárbara. Finca Nº 1578 Cta. Cte. Catastral Nº 18-0900-06 – Habitación Nº 05
40	San Pedro del Paraná vivienda / Gerente	Gs 500.000	Gs 6.000.000	Justino Lovera Correa	966.061-0	Calle Gral. Diaz e/ Paraguay. Cta. Cte. Catastral Nº 00366-23-0014-14/001
41	Encarnación Vivienda / Gerente	Gs 1.500.000	Gs 18.000.000	Hugo Petta (propietario) – Poder: Mirta Catalina Báez Robledo	1.032.738	25 de mayo e/ Jose Ferreira Nª 1534. Finca Nº 2956
TOTAL		**Gs 33.300.000**	**Gs 399.600.000**			

ASIENTO DE CAJEROS AUTOMATICOS DEL BNF

Ítem	Descripción	Precio Mensual IVA incluido	Precio Total IVA incluido	LOCADOR	RUC O CI	DIRECCION
42	Centro de pago Plaza de la Democracia	Gs 527.100	Gs 6.325.200.-	VECTOR Y ASOCIADOS S.A.	80009538-3	Ntra. Señora de la Asunción y Estrella
43	Ciudad de Luque	Gs 2.100.000	Gs 25.200.000.-	Pabla Rotela de Bataglia	485.013	Tte. Herreros Nº 58
TOTAL		**Gs 2.627.100**	**Gs 31.525.200**			

RESGUARDO DE MAQUINARIAS DEL BNF

Ítem	Descripción	Precio Mensual IVA Incluido	Precio Total IVA Incluido	LOCADOR	RUC O CI	DIRECCION
44	Ypacarai	Gs 1.575.000	Gs 18.900.000.-	Juan Carlos Ayala Ayala	265.953-0	Km. 36 - Ruta 2
TOTAL		**Gs 1.575.000**	**Gs 18.900.000**			

RESUMEN GENERAL

Descripción	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total Anual IVA Incluido
LOCALES ASIENTO DE SUCURSALES, AGENCIAS Y CAJAS OPERATIVAS	50.987.500	611.850.000
VIVIENDAS PARA GERENTES Y CONTADORES	33.300.000	399.600.000
ASIENTO DE CAJEROS AUTOMATICOS DEL BNF	2.627.100	31.525.200
RESGUARDO DE MAQUINARIAS DEL BNF	1.575.000	18.900.000
TOTAL GENERAL (IVA INCLUIDO)	**88.489.600**	**1.061.875.200**

El costo estimado en el PAC/2010 para esta convocatoria, fue de Gs. 1.500.000.000 (Guaraníes un mil quinientos millones).

Sugerimos que el **plazo de vigencia de los Contratos sea por el término de 1 (un) año.**

CONCLUSION

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionada en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar el llamado para **Locación de Inmuebles para asiento de Sucursales, Caja Operativa, Cajeros Automáticos, resguardo de maquinarias y viviendas de Gerentes y Contadores del Banco Nacional de Fomento,** según detalle consignado más arriba y de acuerdo a la proforma del Contrato suscripto para las nuevas locaciones y la proforma de renovación que cuentan con el V° B° de la Asesoría Legal del BNF. Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

GLADYS A. DUARTE FRANCO
Jefa
Sección Compras Menores

MARIA ELENA CAMPOS KRAUER
Jefa
Unidad Operativa de Contrataciones

C.A.