BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

COPIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DA Nº 2376/2013

Asunción, 5 de septiembre de 2013

SEÑOR PRESIDENTE

Nos dirigimos a Usted, y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la Resolución Nº 21 Acta 80 de fecha 17 de junio de 2013, por la cual se autorizó la modificación del Programa Anual de Contrataciones a fin de incluir la Locación de Inmuebles para asientos de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en Itauguá y Centros de Atención al Cliente en Yby Yaú y Guayaiby.

Al respecto, informamos que actualmente se encuentra en proceso un pedido de reprogramación presupuestaria a fin de contemplar la conectividad de los futuros Centros de Atención al Cliente, Yby Yaú y Guayaiby entre otras, sin embargo la locación de la ciudad de Itaugua es a fin de ampliar el local de la sucursal existente en esa localidad, por tanto no requerirá de un nuevo servicio de conectividad.

En tal sentido, y de modo a optimizar los tiempos y evitar mayores demoras que pudiesen llevar a un eventual riesgo de que el local sea alquilado por otra persona, creemos conveniente dejar sin efecto la locación de Centros de Atención al Cliente en Yby Yaú y Guayaiby, hasta tanto se consiga la reprogramación presupuestaria y proseguir con los tramites de locación de Inmueble para la ampliación de la Sucursal del BNF en la ciudad de Itauguá a fin de ampliar el local existente.

- **CONSIDERACIONES**

➢ 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."*

DIRECCION DE ADMINISTRACION
BNF
Unidad Operativa de Contrataciones

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de ampliar el local asiento de la Sucursal del BNF en la Ciudad de Itauguá; considerando la necesidad de mejorar su infraestructura dotando de mayor espacio físico.

Al respecto, en base al informe y datos proporcionado por el responsable de dicha Sucursal, ésta se halla debidamente justificada en razón a los siguientes puntos:

1. El BNF no cuenta con local propio en dichas localidades, y dicho inmueble se encuentra colindante al actual local del BNF.
2. Se hallan en una zona céntrica, de fácil acceso para clientes de la Institución.
3. El local reúne las condiciones en cuanto a infraestructura de seguridad que requiere un inmueble para Asiento de una Sucursal Bancaria.
4. Cuentan con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono.
5. El costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, queda a cargo del Locador.
6. No existe en la zona otro local que posea la infraestructura, acorde con la imagen institucional, funcionamiento y seguridad.
7. El precio de las ofertas se encuentra dentro de los parámetros de plaza.

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 citado 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. 3º de la Ley 2502 del 30 de diciembre de 2004, relacionados con los excesos de los límites con bienes de uso y bienes adjudicados.

- **PROPUESTA PARA LA AMPLIACION DEL LOCAL**

En base a las consideraciones señaladas sugerimos la Locación de Inmueble (Determinado) para la ampliación de la Sucursal del BNF en la ciudad de Itauguá, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 458/12 de fecha 14 de marzo de 2012, establecida en el Artículo 44° de la Ley 2051/2003; que se detalla a continuación:

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 (Determinado) para la ampliación de la Sucursal del BNF en la ciudad de Itauguá	Finca Nº 2821 – Cta. Cte. Catastral Nº 27-002-07	. Virgen del Rosario Nº 101 esq. Ruta Mcal. Estigarribia	8			Samaniego	
2	Garantía							
TOTAL: G								

- **PLAZO DE LAS RENOVACIONES**

El contrato de locación será suscripto por el término de 8 (ocho) meses, a fin que se unifique el vencimiento con el contrato vigente Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Itauguá (*con vencimiento hasta el 28 de mayo de 2014*). La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría el Ejercicio 2014.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Consejo de Administración, autorizar la Locación de Inmueble (Determinado) para la ampliación de la Sucursal del BNF en la ciudad de Itauguá, conforme a la propuesta presentada, según detalle consignado más arriba; en tal sentido solicitamos la modificación de la Resolución Nº 21 Acta 80 de fecha 17 de junio de 2013, a fin de excluir la locación de Centros de Atención al Cliente en Yby Yaú y Guayaiby, quedando únicamente la locación de Inmueble (Determinado) para la ampliación de la Sucursal del BNF en la ciudad de Itauguá. Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
Banco Nacional de Fomento
6 SET. 2013

CAROLINA AJADA DE GARDEL
Encargada
Sección Compras Menores

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

DIRECCION DE ADMINISTRACION
BNF
Unidad Operativa de Contrataciones

RODOLFO FRETES ZARATE
Director
Dirección de Administración

LOURDES M. QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección General de Administración y Finanzas