BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nuestro banco

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

S.O.C. Nº 874/2018

COPIA

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
26 MAR 2018
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
9:04Hr

Asunción, 23 de marzo de 2018.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Primer Grupo).

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmuebles Determinado BNF LC Nº 7/2018 del Banco Nacional de Fomento (Primer Grupo).**

Al respecto informamos cuanto sigue:

- **ANTECEDENTES**

➢ La Resolución Nº 7 Acta 16 de fecha 22 de febrero de 2018, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones PAC – Ejercicio 2018, en la cual se contempla la convocatoria para la Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Primer Grupo).

➢ 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**

En atención a lo dispuesto precedentemente, cumplimos en señalar la necesidad de Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Primer Grupo), de las siguientes Sucursales, conforme al siguiente detalle:

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ **419 1578** ✉ **rubencenturion@bnf.gov.py**
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

- Ñemby
- Inter Express Piso Nº 10
- Mercado de Abasto
- Itaugua
- Itacurubi de la Coordillera

El pedido obedece a que el Banco Nacional de Fomento cuenta con Sucursales en dichas localidades y que los contratos de algunos locales se encuentran próximos a vencer. Según el siguiente detalle:

Descripción del llamado	Vencimiento de Contrato	Locador
Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal de Ñemby	29/08/2018 20/12/2018	LIDIA ESPINOLA ROJAS
Locación de Inmuebles para Oficinas del BNF – Edificio Inter Express Piso Nº 10	20/06/2018	EMAUS S.A.
Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal de Mercado de Abasto	01/05/2018	CISAR S.R.L.
Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal de Itaugua	31/05/2018	LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO
Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal de Itacurubi de la Coordillera	22/06/2018	COOPERATIVA ITACURUBI LTDA.

La Sucursal Ñemby, actualmente ocupa un inmueble arrendado a nuestra Institución por la Señora Lidia Espinola, el inmueble se trata de varios locales separados dentro del mismo edificio, y teniendo en cuenta la nota SUC-Ñ Nº 208/2017 de la Sucursal de Ñemby referente a las dificultades con que se encuentran en el actual local, pues el salón de operaciones resulta pequeño para la gran cantidad de clientes que acuden a efectuar sus transacciones diarias.

Por nota GSD Nº 014/2018 de fecha 10 de enero de 2018, por la cual se fundamenta la necesidad de alquilar un nuevo local con el objetivo de dar mejor atención y comodidad a los clientes logrando mayor dinamismo en las operaciones, así como lograr la captación de nuevos clientes y aumentar la visibilidad del banco con la presencia de la Sucursal en el centro comercial y financiero de la ciudad, por lo que consideran dar curso favorable a la propuesta presentada por el Señor Pablo Ramon Britez Casco.

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 de los citados inmuebles, teniendo en cuenta lo expuesto por nota de fecha GDS Nº 014/2018 de fecha 10 de enero de 2018 de la Gerencia de Área Comercial – Gerencia Departamental de Sucursales.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Primer Grupo),** 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 el detalle del inmueble a ser arrendado:

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
1	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Ñemby	Finca Nº 3654- L10 del Distrito de Ñemby	Tte. Peralta y Dionicio Comet	24	15.000.000	360.000.000	PABLO RAMON BRITEZ CASTRO
2	Locación de Inmueble para Oficinas del BNF, en el Edificio Inter Express – Piso Nº 10	Finca Nº 0055-06-10-001	Herrera Nº 195 esq. Yegros	24	6.715.400	161.169.600	EMAUS S.A.
3	Expensas			24	2.200.000	52.800.000	
4	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, Mercado de Abasto	Finca Nº 23781 – La Recoleta Cta. Cte. Catastral Nº 14-766-27	Epifanio Mendez Fleitas y Avda. Defensores del Chaco	24	21.750.000	522.000.000	CISAR S.R.L.
5	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itaugua	Finca Nº 2821-2581 Cta. Cte. Catastral Nº 27-0002-07; 27-0002-08	Ruta Nº 2 Mcal. Estigarribia esq. Virgen del Rosario Nº 1189	24	15.000.000	360.000.000	LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO
6	Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Itacurubi de la Coordillera	Cta. Cte. Catastral Nº 00159-19-0011-16-00-00/002	Julia Miranda Cueto de Estigarribia Nº 305 esq. 15 de Mayo	24	6.000.000	144.000.000	COOPERATIVA ITACURUBI LTDA.

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

Los contratos de locación serán suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2018,2019 y 2020.

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmuebles del Banco Nacional de Fomento (Primer Grupo).** Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M
Jefa Sección Compras Menores

RUBEN DARIO CENTURION MENDEZ
Subgerente Operativo de Contrataciones

RICARDO ECHAURI BRIZUELA
Gerente General Interino

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ **419 1578** ✉ **rubencenturion@bnf.gov.py**
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ javieresteche@bnf.gov.py
Sección Compras Menores ☎ 419 1464 fax 419 1504 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1464 ✉ ruthroman@bnf.gov.py