S.G.O.C. Nº 97/2019

COPIA

Gabriela Raquel Franco Piñánez
Gabinete de la Presidencia
21 ENE 2019
10:29
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Asunción, 21 de enero de 2019.

Ref.: DICTAMEN – Locación de Inmueble (Determinado) Nº 7/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Encarnación.

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Directorio, con relación a la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 7/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Encarnación.**

Al respecto informamos cuanto sigue:

ANTECEDENTES

- La Resolución Nº 2 Acta 3 de fecha 10 de enero de 2019, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones, Ad Referéndum – 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 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, aue 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."*

Gustavo Jesús Mora Villalba
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

CONSIDERACIONES

En atención a lo dispuesto precedentemente, por nota GSD Nº 2443/2018 de fecha 06 de diciembre de 2018, la Gerencia Departamental de Sucursales, fundamenta la solicitud de la Locación de Inmueble, atendiendo a que el llamado para la Locación para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad de Encarnación ha sido declarado desierto por no presentarse oferta alguna, por lo tanto se vieron en la necesidad de buscar otro local.

Cabe mencionar que el **Artículo 44°.- Disposiciones Generales de la Ley Nº 2051/03 dispone:**

Mónica Corbeta Ortellado
ABOGADA
Mat. C.S.J. Nº 16.800

Subgerencia 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 1466 fax 419 1464 ✉ cynthiagonzalez@bnf.gov.py
Sección Evaluación y Programación ☎ 419 1638 fax 419 1531 ✉ ruthroman@bnf.gov.py

"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**

Conforme a lo expuesto por la Gerencia Departamental de Sucursales, el pedido de arrendamiento del nuevo local para asiento de la Sucursal ha sido razonablemente fundamentado, además de ser recomendado por las Gerencia Departamental de Administración, Gerencia Departamental de Seguridad, Gerencia de Área de Tecnología Informática y Comunicaciones y Gerencia Departamental de Marketing, por lo que considera favorable la propuesta presentada por el Señor Roberto Wilberger.

- **PROPUESTA DE LA LOCACIÓN**

En atención a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 7/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Encarnación,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP Nº 1994/18 de fecha 25 de abril de 2018, lo establecido en el Artículo 44º 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 Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/Distrito / Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Encarnación	Cta. Cte. Catastral Nº 23-0335-12 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0335-10	Avenida Coronel Irrazabal esq. Abraham Sarquis	24	23.000.000.-	552.000.000.-
2	Garantía			1	23.000.000.-	23.000.000.-
PRECIO TOTAL						575.000.000.-

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN**

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

- **CONCLUSION**

Por todo lo expuesto, en cumplimiento a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde al Directorio, autorizar la **Locación de Inmueble (Determinado) Nº 7/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Encarnación.**

Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

GERENCIA GENERAL
SUBGERENCIA OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DIVISION CONTRATACIONES - SECCIÓN COMPRAS MENORES

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

MARIELA ALSINA
Jefa
División Contrataciones

MONICA CELESTE CORBETA ORTELLADO
Encargada de Despacho
Subgerencia Operativa de Contrataciones

GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA
Gerente General
Gerencia General

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº Acta Fecha

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 7/2019 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN.

VISTOS: La Resolución Nº 2 inserta en el Acta 3 de fecha 10 de enero de 2019 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprueba el Programa Anual de Contrataciones del Banco Nacional de Fomento – Ad Referéndum – Ejercicio 2019 , en el cual se halla contemplada la convocatoria para la Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Encarnación, bajo la modalidad de locación de inmueble; el informe S.O.C.Nº 2443/2018 de fecha 06 de diciembre de 2018 de la Gerencia Departamental de Sucursales; la Carta Oferta de fecha 22 de noviembre de 2018 presentada por el Sr. Roberto Wilberger; el informe S.G.O.C.Nº 97/2019 de fecha 21 de enero de 2019 de la División Contrataciones de la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; y,

CONSIDERANDO: Que todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; lo dispuesto en el Artículo 44º de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; la Resolución DNCP Nº 1494/2018 de fecha 25 de abril de 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 Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP Nº 458/2012; que las locaciones deberán ser incluidas en el Programa Anual de Contrataciones, del ejercicio en que se efectuaren y comunicadas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, una vez suscrito el contrato respectivo, acompañada de la Resolución de la máxima Autoridad; lo expuesto en el informe S.O.C. Nº 97/2019 de fecha 21 de enero de 2019 de la División Contrataciones de la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a través del cual emite una opinión favorable para la Locación de Inmueble; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO

R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la realización del procedimiento de Locación de Inmueble (Determinado) Nº 7/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Encarnación, conforme al siguiente detalle:

Código de Catálogo: 80131502-001

Ítem	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido
1	Locación de Inmuebles para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Encarnación	Cta. Cte. Catastral Nº 23-0335-12 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0335-10	Avenida Coronel Irrazabal esq. Abraham Sarquis	24	23.000.000.-	552.000.000.-
2	Garantía			1	23.000.000.-	23.000.000.-
PRECIO TOTAL						575.000.000.-

Art. 2°) Encomendar a la Subgerencia Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, a comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, lo dispuesto por la presente Resolución e iniciar los trámites para la citada convocatoria.----------

Art. 3°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Daniel Correa
Presidente

Juan Manuel Gustale Cardoni
Miembro

Santiago Jesús De Filippis Céspedes
Miembro

Ramón Isidoro Ramírez Caballero
Miembro

Martha Cristina Zacarías de Sarubbi
Miembro

Ante mí:

Pablo Martinez Maldonado
Encargado de Despacho
Secretario del Directorio

Mónica Corbeta Ortellado
ABOGADA
Mat. C.S.J. Nº 16.800

Abog. Cynthia Carolina Gonzalez M.
Jefa Sección Compras Menores
Subgerencia Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento