Fecha: 16 de enero de 2024

REFERENCIA: Locación de Inmueble determinado, para el "Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD" ID N° 359.279.

MARCO LEGAL:

- ✓ Ley Nº 2051/03 *"De Contrataciones Públicas".*
- ✓ Decreto N° 2992/19 *"Por la cual se reglamenta la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas y su modificatoria la Ley N° 3439/2007.*
- ✓ *Resolución DNCP N° 4441/21 "Por la cual se reglamentan los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021"*

I. ANTECEDENTES:

El Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD, ha surgido como resultado de la adjudicación del proceso licitatorio "**Locación de Inmueble determinado, para el "Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD - Ad Referéndum 2020" ID N° 359.279,** contratado por un periodo de 24 meses.

Por medio de Resolución AFD N° 01, Acta N° 05 del 21 de enero de 2022, se autorizó a la primera renovación del contrato de locación de inmueble, por un siguiente periodo, es decir, por otros 24 meses.

El Contrato Nº 001/2022 celebrado con el señor Sergio Samuel Beissinger Loy para la Renovación del alquiler de oficinas para las dependencias de la AFD, tiene vigencia hasta el día 31 de enero de 2024.

El memorándum GA/SA/SG N°049 del área de Servicios Generales, de fecha 06 de diciembre del 2023, a través del cual se remite la propuesta y cotización del propietario para la renovación del alquiler del inmueble, y, en consecuencia, el área de servicios generales solicita el inicio de los trámites pertinentes para la Renovación del **Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD**.

II. ANÁLISIS:

El Inmueble mencionado se encuentra situado en Herib Campos Cervera N° 900 esquina Papa Juan XXIII, una zona caracterizada por un importante desarrollo comercial, financiero y corporativo, lo cual permite el relacionamiento con las instituciones de intermediación financieras (IFIs), demandantes de créditos a mediano y largo plazo, y otras instituciones vinculadas a los negocios de la AFD, dada su ubicación estratégica.

Que, la propuesta del propietario para la **Renovación** del alquiler de las oficinas de las dependencias de la AFD por el plazo de veinticuatro (24) meses, es la siguiente:

Ítem	Descripción	Cotización
1	Renovación del Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD. Costo Mensual, IVA incluido	₲. 35.000.000 mensuales

Es importante mencionar que el canon mensual para la renovación del alquiler del mencionado inmueble se mantiene invariable con respecto a la última renovación realizada, de guaraníes treinta y cinco millones mensuales, IVA incluido.

La Agencia Financiera de Desarrollo cuenta con la necesidad de espacio físico para el establecimiento de sus oficinas a ser destinados a las distintas dependencias de la Institución, con el objetivo de dar continuidad al normal funcionamiento de estas, a fin de dar cumplimiento a los objetivos establecidos en la Ley Nº 2.640/05 *"Que Crea la Agencia Financiera de Desarrollo"*, y sus modificatorias.

Que la renovación de alquiler del inmueble se realiza, considerando que el mismo cuenta con infraestructuras ya constituidas, instalaciones y equipamientos en funcionamiento para las oficinas de las dependencias de la Agencia Financiera de Desarrollo y, además, se encuentra colindante al Edificio Australia, sitio donde funcionan las principales oficinas de la Institución.

El Art. 47° de la Ley N° 2.051/03 *"De Contrataciones Públicas"* que establece: *"En los casos que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el art. 4º de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos".*

El Art. 20° de la Resolución DNCP N° 4441/21, que dispone: ***"Renovación de contrato:*** *El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes; el acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda."*

El Art. 21° de la Resolución DNCP N° 4441/21, que dispone: ***"Comunicación de la renovación:*** *La renovación deberá ser comunicada a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente, para lo cual deberán ser remitidos los siguientes documentos:*

a) El dictamen justificativo;
b) La resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del contrato;
c) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;
d) La copia del contrato suscrito.

Por todo lo expuesto, la UOC recomienda autorizar la Renovación de locación del inmueble determinado para el **Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD,** por el siguiente periodo de 24 meses, conforme a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 4441/21.

DIONICIO DOMINGUEZ ZARZA — Firmado digitalmente por DIONICIO DOMINGUEZ ZARZA Fecha: 2024.01.16 12:09:08 -03'00'

DIANA RAFAELA MARTINEZ DUARTE — Firmado digitalmente por DIANA RAFAELA MARTINEZ DUARTE Fecha: 2024.01.16 12:11:26 -03'00'

As/16/01/2024

A la Gerente General:
Por su intermedio y a quien corresponda, conforme al Dictamen que antecede, se solicita la **Resolución de Directorio**, que autorice la Renovación del contrato de Locación de inmueble determinado para **"Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD"** con el señor Sergio Samuel Beissinger Loy, por el término de 24 meses.

ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ
Firmado digitalmente por ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ
Fecha: 2024.01.16 [illegible]
Fernando Ortiz
Gerente de Administración

As/16/01/2024

A la Presidencia:
Conforme al Dictamen de la UOC, se solicita la **Resolución de Directorio**, que autorice lo solicitado.

ANALIA TERESITA NEGRI RIVAS
Firmado digitalmente por ANALIA TERESITA NEGRI RIVAS
Fecha: 2024.01.16 18:57:37 -03'00'
ANALIA NEGRI
Gerente General