FG-DUOC Nº 535/2020

Asunción, 11 de noviembre de 2020.-

GERENTE GENERAL:

Nos dirigimos a usted con el objeto de hacer referencia a los contratos de alquiler de las Oficinas Regionales del Fondo Ganadero de Concepción, Filadelfia y del Centro de Atención al Cliente (C.A.C) del Fondo Ganadero en la Ciudad de Pedro Juan Caballero dependiente de la Oficina Regional de Concepción y al respecto manifestamos cuanto sigue:

Que, actualmente se encuentran vigentes las renovaciones de los contratos con los locadores correspondiente al **primer periodo de renovación**, hasta el 31 de diciembre de 2020; teniendo en cuenta lo establecido por el art. 47 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas que dispone: ***Artículo 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS.*** *En los casos en 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 Artículo 4° de esta ley,* ***hasta por dos periodos consecutivos"*** y reglamentada en los artículos 8º y 9º de la **Res. DNCP Nº 1494/18.**

Que, el monto total actualmente abonado, en concepto de alquileres asciende a una suma total de **Gs. 83.700.000.- (guaraníes ochenta y tres millones setecientos mil),** según el siguiente detalle:

Oficinas Regionales	Propietario	Canon mensual IVA (incluido)	Costo Total equivalente a doce meses IVA (incluido)
Concepción	Fanni Ozuna	Gs. 3.900.000.-	Gs. 46.800.000.-
Filadelfia	Horsch Bernhard	Gs. 1.500.000.-	Gs. 18.000.000.-
Centro de Atención al Cliente (C.A.C) de PJC	Luiz Alexandre Goncalves	Gs. 1.575.000.-	Gs. 18.900.000.-
TOTAL			**Gs. 83.700.000.-**

Que, el **art. 8 de la Res. DNCP Nº 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03"** reza entre otras cosas lo siguiente: ***"...Las cláusulas de los contratos no podrán ser modificadas, salvo por condiciones más beneficiosas para el locatario"***, por lo expuesto, los importes mensuales abonados quedarán sin ninguna variación para el ejercicio fiscal 2021 y que asciende a un monto total de **Gs. 83.700.000 (Guaraníes ochenta y tres millones setecientos mil);**

Qué, teniendo en cuenta todo lo manifestado más arriba, los importes mensuales a pagarse en concepto de alquileres *no sobrepasan el límite* establecido en las Disposiciones Generales del art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas;

Que, los inmuebles determinados, son las mejores opciones para la Institución, considerando lo siguiente:

OFICINA REGIONAL DE CONCEPCIÓN: En dicho inmueble ya se encuentra habilitada la Oficina Regional desde el año 2010, y por ende es de público conocimiento el lugar de atención a clientes que el Fondo Ganadero ofrece en dicho lugar y el inmueble es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona;

OFICINA REGIONAL DE FILADELFIA: En la zona de Filadelfia no existen muchas opciones de inmuebles destinados a alquiler, como así también ya se encuentra habilitada la misma desde año 2012 y por ende es de público conocimiento el lugar de atención a clientes en dicho lugar y el inmueble es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona.

Lic. PAMELA OR... Jefa Departamento ... Fondo Ganadero

FONDO GANADERO GERENCIA GESTION INSTITUCIONAL DEPARTAMENTO

Ing. Miguel Valiente Gerente Gestión Institucional

CENTRO DE ATENCION AL CLIENTE (C.A.C) EN LA CIUDAD DE PEDRO JUAN CABALLERO Y DEPENDIENTE DE LA OF. REGIONAL DE CONCEPCIÓN: Que, dicho C.A.C. en la ciudad de Pedro Juan Caballero, es ideal atendiendo que es una ciudad eminentemente ganadera y permite captar clientes, cabe mencionar que la oficina ubicada en la ciudad de concepción es la más próxima al C.A.C de PJC, por lo que se atendería con mayor celeridad las solicitudes de créditos de potenciales clientes.

Qué, cabe destacar que el Fondo Ganadero, a fin de cumplir cabalmente con sus fines y objetivos, tiene la necesidad de habilitar oficinas regionales en las localidades mencionadas, ya que las mismas se encuentran en zonas predominantemente ganaderas, lo que permitirá a la Institución captar nuevos clientes, además de brindar un mejor servicio a clientes actuales que residen en dichas zonas con la asistencia técnica eficiente y oportuna de nuestros técnicos a los productores ya que somos una entidad crediticia con asistencia técnica. Además, que actualmente no disponemos de recursos financieros para la Adquisición de Inmuebles destinadas a las oficinas regionales en las zonas referidas, por lo que nos vemos en la necesidad de recurrir al alquiler de las mismas con el fin satisfacer las necesidades de los clientes.

Que, según Memorándum DP N° 62/2020 del Departamento de Presupuesto dependiente de la Gerencia Financiera; informan que: ***"en el proyecto de Presupuesto del Fondo Ganadero para el Ejercicio Fiscal 2021, ha sido contemplado el crédito presupuestario por la suma de 100.800.000.- (guaraníes cien millones ochocientos mil) en el Objeto de Gasto 251 – ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES, por lo que se pueden iniciar los trámites para la contratación de referencia, sujeto a la aprobación del Plan Financiero para el ejercicio fiscal del año 2021, acorde a las Normas Administrativas, Operativas y de ejecución del Presupuesto de la Institución y la Disponibilidad Financiera."***

Que, según Memorándum FG-GF N° 621/2020 de la Gerencia Financiera del Fondo Ganadero; informan que: ***"conforme al análisis realizado a la fecha (30/10/2020), existe disponibilidad financiera para atender el pago de lo mencionado en el párrafo anterior, teniendo en cuenta siempre las Normas Administrativas, Operativas y de ejecución del Presupuesto establecidos para el efecto".***

Por todo lo anteriormente referido, es parecer de la Unidad Operativa de Contrataciones, que la máxima autoridad, vía resolución del Comité de Administración del Fondo Ganadero, autorice el segundo periodo de renovación de Locación de Inmuebles para las oficinas regionales de Concepción / Filadelfia y del Centro de Atención al Cliente (C.A.C), de conformidad a lo establecido en el Art. 44 y 47 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Res. DNCP Nº 1494/18 que Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, así como el proceso de Renovación de Contratos de Locación, cuya vigencia será de 12 (doce) meses, contados desde 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, las suscripciones de dichas renovaciones quedarán condicionadas a la Aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2021, para el Fondo Ganadero.

Atentamente,

FONDO GANADERO · GERENCIA GESTION INSTITUCIONAL · DEPARTAMENTO DE UOC

Lic. PAMELA ORTIZ
Jefa del Departamento UOC
Fondo Ganadero

Econ. MIGUEL VALIENTE
Gerente de Gestión Institucional
Responsable UOC - Fondo Ganadero

MV/po/fm