BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO Nuestro banco

COPIA

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

D.A. Nº 77/2017

RICARDO RIVEROS BALMACEDA Jefe Sección Análisis y Proceso de Documentos Gabinete 12 ENE 2017

Asunción, 12 de enero de 2017

Ref.: **DICTAMEN – Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Carapeguá – Ad Referéndum**

SEÑOR PRESIDENTE:

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio al Consejo de Administración, con relación a la **Locación de Inmueble para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Carapeguá – Ad Referéndum LC Nº 3/2017.** Al respecto informamos cuanto sigue:

- ANTECEDENTES
-
- 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

La ciudad de Carapeguá cuenta con un local propio en la cual se ubica nuestra Sucursal, que próximamente será refaccionada en su totalidad como parte de los trabajos de mejora edilicia en los locales propios encarados por la Unidad Ejecutora del Programa BID, teniendo en cuenta que los trabajos a ser realizados en el local de la Sucursal incurrirán en molestias tanto para los clientes como para los funcionarios, sumado a la peligrosidad que esto pudiera ocasionar por accidentes, hacen necesaria la mudanza provisoria mientras duren los trabajos de readecuación.

El local se encuentra ubicado a 100 metros aproximadamente del actual local de la Sucursal, sobre la calle asfaltada perpendicular a la Ruta 01, conformado por una edificación de dos niveles diseñada para vivienda, cuenta con los servicios básicos indispensables, agua corriente, energía eléctrica y teléfono, el costo de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre los inmuebles, queda a cargo del Locador, y el precio ofertado 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".*

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN BNF Unidad Operativa de Contrataciones

- **ANALISIS DEL COSTO - BENEFICIO**

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que nuestra Sucursal en esa ciudad, será refaccionada en su totalidad, dentro del Programa de Modernización del BNF; por tanto es necesario mudar la Sucursal hasta que las obras culminen.

- **PROPUESTA DE LA LOCACION**

En base a los puntos expuestos, elevamos a consideración de la máxima autoridad la **Locación de Inmuebles para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Carapeguá- Ad Referéndum,** 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 los detalles de los inmuebles a ser arrendados, que se detallan a continuación:

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 para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad Carapeguá	Cta. Cte. Catastral Nº 25-057-07 Finca N°2102	Mariscal Jose Félix Estigarribia e/ General Bernardino Caballero y Mayor Sinforiano Rodriguez.	24	8.400.000	201.600.000	EDGAR VENIALGO RECALDE.

- **VIGENCIA Y PLAZO DE LA RENOVACIÓN**

El contrato de locación será suscripto por el término de 24 (veinticuatro) meses. La convocatoria es plurianual, es decir, afectaría los Ejercicios 2017, 2018 y 2019.

- **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 Inmuebles para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Carapeguá –Ad Referendum,** según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual IVA Incluido	Costo Total IVA Incluido	LOCADOR
1	Locación para Asiento de la Sucursal del BNF en la ciudad Carapeguá	Cta. Cte. Catastral Nº 25-057-07 Finca N°2102	Mariscal Jose Félix Estigarribia e/ General Bernardino Caballero y Mayor Sinforiano Rodriguez.	24	8.400.000	201.600.000	EDGAR VENIALGO RECALDE.

Se adjunta proyecto de Resolución.

Atentamente,

DIRECCION DE ADMINISTRACION
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
SECCION COMPRAS MENORES

DÁNAE MA. SOSAMIRANDA O.
Func. Responsable
Contratación Directa y Fondo Fijo

CYNTHIA CAROLINA GONZALEZ M.
Jefa
Sección Compras Menores

RUBÉN DARIO CENTURIÓN M.
Jefe
Unidad Operativa de Contrataciones

LOURDES QUINTANA GONZALEZ
Directora
Dirección de Administración

Unidad Operativa de Contrataciones – ☎ 419 1578 ✉ rubencenturion@bnf.gov.py
Sección Compras Mayores ☎ 419 1410 fax 419 1504 ✉ olgaauada@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