Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Folio Nro. 523
18 SEP 2018

Contrato BNF-P Nº 591./2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 11/2018 DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – SEGUNDO GRUPO.

Entre el **BANCO NACIONAL DE FOMENTO**, con domicilio en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, representado por su Presidente, el **ECON. PEDRO DANIEL CORREA RAMIREZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.312.968, nombrado por Decreto Nº 13 del 15 de agosto de 2018, del Poder Ejecutivo de la Nación, y por su Gerente General, el **ING. GUSTAVO JESUS MORA VILLALBA**, con Cédula de Identidad Civil N° 578.892, designado por Resolución Nº 1 inserta en el Acta 64 del 21 de agosto del 2018 del Directorio del Banco Nacional de Fomento , en adelante el **LOCATARIO**; y por la otra parte, el señor **LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 449.432 y Registro Único del Contribuyente N° 449432-6, domiciliado en Ruta Nº 2 Mariscal Estigarribia esq. Virgen del Rosario Nº 1189, de la ciudad de Itauguá, en calidad de Propietario, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE ITAUGUÁ"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) La Carta de Invitación, sus Anexos y Adendas o modificaciones;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La Resolución de Adjudicación N° 1 Acta 61 de fecha 14 de agosto de 2018, y su respectiva notificación;
f) La Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

PRIMERA

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, dos inmuebles de su propiedad, individualizados como Fincas N° 2821-2587, con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 27-0002-07 y N° 27-0002-08 respectivamente, situados en la Ruta N° 2 Mcal. Estigarribia esq. Virgen del Rosario N° 1189, de la ciudad de Itauguá, Departamento Central, que serán destinados para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Itauguá.----------

Econ. Daniel Correa
Presidente

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * PRESIDENCIA * ASUNCION

Vº Bº
División Asuntos Jurídicos Administrativos

Dpto. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 523
18 SEP 2018

SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **ID N° 344.585/2018**.----------

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado Nº 11/2018 – Segundo Grupo**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 1 Acta 47 de fecha 26 de junio de 2018.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de: **G. 15.000.000.- (guaraníes quince millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 360.000.000.- (guaraníes trescientos sesenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 03 de setiembre.- del 2018.- hasta el 03 de setiembre.- del 2020.-, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley 2051/03.----------

Se aclara que la validez de la contratación queda sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes. (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).----------

El precio mensual estará sujeto a reajuste, el cual no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.----------

SEXTA
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SEPTIMA
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

Econ. Daniel Correa
Presidente

División Asuntos Jurídicos Administrativos

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.----------

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica correspondiente a las Fincas N° 2821-2587, con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 27-0002-07 y N° 27-0002-08, y por consumo de líneas telefónicas, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió (salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).----------

OCTAVA

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se le notifique con treinta (30) días calendarios de anticipación, conforme a lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

NOVENA

El **LOCATARIO** no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR**.----

DÉCIMA

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si el **LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

DÉCIMO PRIMERA

El **LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

Econ. Daniel Correa
Presidente
BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
PRESIDENCIA ASUNCION

División Asuntos Jurídicos Administrativos

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el **LOCATARIO** en el Inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMO SEGUNDA

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO TERCERA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

DÉCIMO CUARTA

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley N° 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financieros; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY.----------

DÉCIMO QUINTA

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindarán la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito.----------

DÉCIMO SEXTA

El **LOCATARIO**, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el **LOCATARIO**.----------

Econ. Daniel Correa
Presidente

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * PRESIDENCIA * ASUNCION

V° B°
División Asuntos Jurídicos Administrativos

Dictamen Nº 573 -
18 SEP 2018

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 03.- días del mes de setiembre.- de 2018.----------

LOCADOR
LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO

Econ. Daniel Correa
LOCATARIO Presidente
PRESIDENTE / GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
ASUNCION

Vº Bº
División Asuntos
Jurídicos Administrativos