TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P N° 500.- /2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 12/2022 PARA ASIENTO DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE IRUÑA – SEGUNDO LLAMADO

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 **Economista MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad Civil N° 922.288, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 5400 del 2 de junio de 2021, y por el **Gerente General**, el **Economista GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.233.252, designado por Resolución N° 16 inserta en el Acta 57 del 27 de julio de 2021 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, la señora **IRACI FERREIRA DE LIMA SORGATO**, con Cédula de Identidad Civil N° 4.935.081 y Registro Único del Contribuyente N° 4.935.081-1, **Propietaria** y **Apoderada** de los señores; **Leandro Enrique Sorgato Ferreira Karla Giovanna Sorgato Ferreira Gabriela Sorgato Ferreira, Diana Margarita Sorgato y Sandra Sorgato** con domicilio en la calle Genaro Escudero, de la ciudad de Iruña, Departamento de Alto Paraná, en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, 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) Los datos cargados en el SICP;
c) La oferta del Proveedor;
d) La Resolución de Adjudicación N° 4 Acta 23 de fecha 19 de abril de 2022, y su respectiva notificación;
e) La Garantía de Fiel 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

La **LOCADORA**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble situado en Avda. Mcal. López esq. Angelina Massambri, e individualizados como Matrícula N° K18/316 - Cta. Cte. Ctral. N° 26-0024-07 y Matrícula N°K18/1489 con Cta. Cte. Ctral. N° 26-0024-08, de la ciudad de Iruña, Departamento de Alto Paraná, que será destinado para Asiento del Centro de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Iruña.----------

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° 389.810/2022**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 12/2022**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 4 Acta 23 de fecha 19 de abril de 2022.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 8.000.000.- (guaraníes ocho 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. 480.000.000.- (guaraníes cuatrocientos ochenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA

Artículo 46 de la Ley N° 2051/03 - REAJUSTE DE CANON EN CONTRATOS CON PARTICULARES.

En los Contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente.----------

SEXTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **60 (sesenta) meses**, a partir del 20 de abril.- del 2022.- hasta el 20 de abril.- del 2027.-, 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).----------

SEPTIMA

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% (diez por ciento)** del monto total del contrato.----------

OCTAVA

La **LOCADORA** deberá en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

NOVENA

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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

DÉCIMA

La **LOCADORA** 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.
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 al inmueble individualizado con Matrícula N° K18/316 - Cta. Cte. Ctral. N° 26-0024-07 y Matrícula N°K18/1489 con Cta. Cte. Ctral. N° 26-0024-08, 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).----------

DÉCIMO PRIMERA

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de la **LOCADORA**, con la sola condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO SEGUNDA

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 de la **LOCADORA**.-

DECIMO TERCERA

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 a la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si la **LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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 CUARTA

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 la **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de la **LOCADORA**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúen el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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.----------

DÉCIMO QUINTA

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

DÉCIMO SEXTA

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 del Decreto N° 2992/2019).----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

LAS PARTES, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de Asunción, República del Paraguay.----------

DÉCIMO SÉPTIMA:

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 OCTAVA:

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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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

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 20.- días del mes de abril.- de 2022.----------

Econ. Gerardo Alfredo Ruiz Díaz Franco
GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

Econ. Manuel Ochipintti Dalla Fontana
PRESIDENTE
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Iraci Ferreira De Lima Sorgato
LOCADORA