TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P N° 745.-/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 23/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO SABE – CIUDAD ASUNCIÓN.

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 el **Encargado de Despacho de la Presidencia,** el Abogado **CLAUDIO ANTONIO BACCHETTA CHIRIANI,** con Cédula de Identidad Civil N° 1.360.953, designado por Resolución N° 32 inserta en el Acta 75 del 16 de noviembre de 2022, 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 firma **SABE S.A. COMERCIAL**, con Registro Único del Contribuyente N° 80002528-8, domiciliada en la calle 25 de Mayo N° 298 esq. Iturbe, de la ciudad de Asunción, representada por el señor **JUAN ANTONIO SABE BITTAR**, con Cédula de Identidad Civil N° 481.747, en su calidad de **Director Titular**, en adelante el **LOCADOR**, 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 **LOCADOR**;
d) La Resolución de Adjudicación N° 7 Acta 76 de fecha 22 de noviembre 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.----------

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble ubicado en la calle Independencia Nacional e/Mcal. Estigarribia y 25 de Mayo - Asunción, individualizado como Finca N° 4296, con Cta. Cte. Catastral N° 11-030-04, del Distrito de La Catedral, del cual 4 (cuatro) Oficinas (N° 8 – 9 - 10 - 11) y 1 (un) Departamento (N° 404), serán destinados para Asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento, en el Edificio Sabe de la Ciudad Asunción.-

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° 421.356/2022**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 23/2022**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 7 Acta 76 de fecha 22 de noviembre de 2022.----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 17.250.000.- (guaraníes diecisiete millones doscientos cincuenta mil)**, 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. 621.000.000.- (guaraníes seiscientos veintiún millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA:
EL **LOCADOR**, para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones legales, especialmente de la Ley N° 2051/2003; N° 2421/04 y N° 6380/2019 así como con sus reglamentaciones, por lo cual, la solicitud de pago se realizará por escrito (Nota indicando N° de contrato), adjuntando para el efecto los documentos detallados a continuación:

- ✓ Factura legal crédito.
- ✓ Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social.
- ✓ Certificado de Cumplimiento Tributario.
- ✓ Formulario FIP y FIS.

SEXTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses**, a partir del 24 de noviembre del 2022.- hasta el 24 de noviembre.- del 2025.-, 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).----------

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

NOVENA:
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.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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 a 4 (cuatro) Oficinas (N° 8 – 9 - 10 - 11) y 1 (un) Departamento (N° 404) del inmueble individualizado como Finca N° 4296, Cta. Cte. Ctral. N° 11-030-04, 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).----------

DÉCIMA:

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

DÉCIMO PRIMERA:

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**.------

DÉCIMO SEGUNDA:

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 TERCERA:

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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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.----------

DÉCIMO CUARTA:
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.----------

DÉCIMO QUINTA:
La administración del contrato estará a cargo de la Gerencia Departamental de Administración, dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas del Banco Nacional de Fomento.----------

DÉCIMO SEXTA:
El valor del porcentaje de multas será de 0,5 % (cero punto cinco por ciento) del monto total del contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del Contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el LOCATARIO/A podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.----------

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 6716/2021.-----

DÉCIMO SÉPTIMA:
En caso de mora de los pagos previstos por parte del LOCATARIO, la tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago.----------

DÉCIMO OCTAVA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Artículo 85° de la Ley N° 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 la Capital de la República del Paraguay.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

DECIMO NOVENA:
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 de la Ley N° 3783/2009, la Ley N° 4024/2010, "Que castiga los hechos punible de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley N° 4503/2011 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.----------

VIGÉSIMA:
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 controladas competentes del país, lo requieran por escrito.----------

VIGÉSIMA PRIMERA:
Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03.----------

Además en atención a que el **LOCATARIO** debe abstenerse 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** o de acceso público conforme a las leyes vigentes, esto será causal suficiente para dar por terminado el contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para el **LOCATARIO**.----------

En prueba 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 24.- días de mes de noviembre.- de 2022.----------

ECON. GERARDO ALFREDO RUIZ DIAZ FRANCO
GERENTE GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

ABOG. CLAUDIO ANTONIO BACCHETTA CHIRIANI
ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

JUAN ANTONIO SABE BITTAR
DIRECTOR TITULAR
SABE S.A. COMERCIAL