Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 479 -

31 AGO 2018

División Asuntos Jurídicos Administrativos

Contrato BNF-P Nº 517 /2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 13/2018 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO.

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 Interino, el **ECON. RICARDO AUGUSTO ECHAURI BRIZUELA**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.065.769, designado por Resolución Nº 23 inserta en el Acta 85 del 21 de setiembre del 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; y por la otra parte, la señora **ILSE BEATRIZ GONZÁLEZ ESCOBAR**, con Cédula de Identidad Civil Nº 642.926 y Registro Único del Contribuyente N° 642926-2, domiciliada en la calle Ana Díaz N° 1149 e/ Próceres de Mayo y Guaraní, de la ciudad de Asunción, en carácter de Apoderada, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BNF EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO"**, 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° 12 Acta 64 de fecha 21 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**, un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca Nº 6.749 con Cta. Cte. Catastral N° 27-2050-02, situado en Ruta Transchaco Nº 957 del Distrito de Mariano Roque Alonso, Departamento Central, que será destinado para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Mariano Roque Alonso.----------

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen N° 1479
31 AGO 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° 350.188/2018**.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 13/2018**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 3 Acta 50 de fecha 5 de julio de 2018.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de: **G. 25.000.000.- (guaraníes veinticinco millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10.----------

El precio de la garantía se fija en la suma de **G. 37.500.000.-** (**guaraníes treinta y siete millones quinientos mil)**, pagadero de una sola vez.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 637.500.000.- (guaraníes seiscientos treinta y siete millones quinientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 31 de agosto del 2018 hasta el 31 de agosto 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.
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 la Finca N° 6.749 con Cta. Cte. Catastral N° 27-2050-02, 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.----------

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 Nº 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**.----------

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 479
31 AGO 2018

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 31 días del mes de agosto de 2018.----------

LOCADOR
ILSE BEATRIZ GONZÁLEZ ESCOBAR

LOCATARIO
PRESIDENTE / GERENTE GENERAL INTERINO
BANCO NACIONAL DE FOMENTO