BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

Vº Bº
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 1193

Contrato BNF-P Nº 363 /2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2018 PARA ASIENTO DE LA GUARDERÍA TICEI DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO.

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 **LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 916.313, nombrado por Decreto Nº 7956 del 30 de octubre de 2017, 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 firma **SABE S.A.C**. con Registro Único del Contribuyente N° 80002528-8, con domicilio en 25 de Mayo N° 298 esq. Iturbe, de la ciudad de Asunción, representada por el señor **JUAN ALFREDO SABE BITTAR**, con Cédula de Identidad Civil Nº 481.746, 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 clausulas 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 invitación y sus Anexos;
(c) Las instrucciones al oferente (IAO) y las condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas.
(d) Los datos cargados en el SICP.
(e) La oferta del Proveedor.
(f) Resolución de Adjudicación del contrato N° 4 Acta 30 de fecha 17 de abril de 2018 emitida por el Locatario, y su respectiva notificación.
(g) La garantía del fiel cumplimiento del 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 Invitación Estándar, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
ASUNCION

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

V°B° División Asuntos Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen N° 193 -
25 ABR 2018

PRIMERA
El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, individualizado como Finca N° 3396, Cta. Cte. Catastral N° 12-0305-35, situado en la calle Mariscal Lopez casi Tacuary, de la Ciudad de Asunción, que será destinado para el Asiento de la Guardería TICEI del Banco Nacional de Fomento.----------

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° 347.711/18**.----------

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 6/2018**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 2 Acta 21 de fecha 13 de marzo de 2018.-

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de: **G. 9.542.000.- (guaraníes nueve millones quinientos cuarenta y dos 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. 229.008.000.- (guaraníes doscientos veintinueve millones ocho mil)**, Incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

El monto total de la Garantía del contrato es de **G. 19.084.000.- (guaraníes diecinueve millones ochenta y cuatro mil)**, pagadero en 2 (dos) pagos, de Gs. 9.542.000.- (guaraníes nueve millones quinientos cuarenta y dos mil), una vez por año. ----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 25 de abril del 2018 hasta el 25 de abril 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.----------

SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

V° B° División Asuntos Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 193 -
25 ABR 2018

SEXTA

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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 de la Cta. Cte. Catastral Nº 12-0305-35, 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**.----

SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 193
25 ABR 2018

Vº Bº
División Asuntos Jurídicos Administrativos

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.----------

SABE S.A.C

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 193
25 ABR 2018

Vº Bº
División Asuntos Jurídicos Administrativos

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 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 25 días del mes de abril del 2018.----------

SABE S.A.C.

LOCADOR
SABE S.A.C.

LOCATARIO
PRESIDENTE / GERENTE GENERAL INTERINO
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO PRESIDENCIA ASUNCION