BNF

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIV. CONTRATOS
Informe D.C. Nº: 15
14 ENE 2022

Ref.: CONTRATACIONES PUBLICAS. "Locación de Inmueble (Determinado) Nº 2/2022 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en el Barrio Sajonia de la ciudad de Asunción – Ad Referéndum 2022".

SEÑORES
GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES:

Nos dirigimos a ustedes en contestación a su nota G.D.O.C. Nº 35/2022, recibida en fecha 12 de enero del corriente año, por la cual remiten nuevamente a nuestra verificación el contrato a ser suscripto con la señora **Silvia Rosa Paciello Rodriguez**, como consecuencia del Procedimiento de **"Locación de Inmueble (Determinado) Nº 2/2022 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en el Barrio Sajonia de la ciudad de Asunción – Ad Referéndum 2022"**.

Analizado el documento, encontramos que el mismo se ajusta a lo dispuesto por Resolución del Directorio del Banco Nacional de Fomento Nº 7 Acta 101 de fecha 30 de diciembre de 2021, mediante la cual se aprueba tanto el resultado de la locación así como el texto a ser suscripto, y lo adjudica a la contratista citada más arriba, por lo cual, insertamos el correspondiente visto bueno.

Atentamente.

Abg. Cristian C. Fleytas Santacruz
Div. Contratos - B.N.F.
Gerencia Departamental de Asesoría Jurídica

Abg. Guillermo Acevedo
Gerente
Gerencia Departamental de Asesoría Jurídica
Banco Nacional de Fomento

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

DIV. CONTRATOS
Informe L.P. N° 15 - 1
14 ENE 2022

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P N°_____ /2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 2/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN EL BARRIO SAJONIA DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN - AD REFERÉNDUM – EJERCICIO 2022

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 02 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 **SILVIA ROSA PACIELLO RODRÍGUEZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 689.177 y Registro Único del Contribuyente N° 689177-2, domiciliada en la calle Capitán Aranda Nº 1654 entre De Las Llanas y Gobernador Irala – Barrio Sajonia, de la ciudad de Asunción, en calidad de **Propietaria**, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La Resolución de Adjudicación N° 7 Acta 101 de fecha 30 de diciembre de 2021, 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.----------

DIV. CONTRATOS
Nº 15
14 ENE 2022

PRIMERA

La **LOCADORA**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble situado en Avda. Carlos Antonio López e/ Isabel La Católica y De La Conquista, individualizado como Finca N° 4276, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0257-12, del Distrito de La Encarnación, que será destinado para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en el Barrio Sajonia 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° 402.227/2022**.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 2/2022**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 7 Acta 101 de fecha 30 de diciembre de 2021.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 27.500.000.- (guaraníes veintisiete millones quinientos 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. 990.000.000.- (guaraníes novecientos noventa millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses**, a partir del _____ del _____ hasta el _____ del _____, 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.----------

19 ENE
Gerencia Departamental
Asesoría Jurídica

DIV. CONTRATOS
Paraguay de la gente 15
14 ENE 2022

SEXTA

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.-

SEPTIMA

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. ----------

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

NOVENA

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 como Finca N° 4276, con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0257-12, 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.

Vº Bº
Gerencia Departamental
Asesoría Jurídica

DIV. CONTRATOS
Paraguay de la gente
D.C. Nº 15
14 ENE 2022

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 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.----------

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 de la **LOCADORA**.-

DECIMO 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 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 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.----------

DECIMO 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 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 a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.----------

DÉCIMO CUARTA

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.----------

V° B°
Gerencia Departamental
Asesoría Jurídica

DIV. CONTRATOS
Contrato D.C. Nº 15
14 ENE 2022

DÉCIMO QUINTA

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 Nº 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 SEXTA

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 SÉPTIMA:

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 OCTAVA:

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 ____ días del mes de_____ de 2022.----------

Econ. Gerardo Alfredo Ruiz Díaz Franco GERENTE GENERAL BANCO NACIONAL DE FOMENTO	**Econ. Manuel Ochipintti Dalla Fontana** PRESIDENTE BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Silvia Rosa Paciello Rodríguez
LOCADORA

Vº Bº
Gerencia Departamental
Asesoría Jurídica