TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P Nº 496 /2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 14/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO N° 11 - CIUDAD DE 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 **Economista VIRGILIO RAMON BENÍTEZ** , con Cédula de Identidad Civil N° 1.033.525, designado por Resolución N° 1 inserta en el Acta 28 del 10 de mayo de 2022, y por el **Encargado de Despacho de la Gerencia General**, el **Licenciado CÉSAR AUGUSTO VARGAS MORA**, con Cédula de Identidad Civil N° 978.240, designado por Resolución N° 2 inserta en el Acta 28 del 10 de mayo de 2022 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, la señora **DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL**, con Cédula de Identidad N° 403.543 y Registro Único del Contribuyente N° 403543-7, domiciliada en la calle Caballero N° 896, de la ciudad de Asunción, en calidad de **Propietaria**, representada por el señor **DAVID COHENCA MIZRAHI**, con Cédula de Identidad N° 195.267, domiciliado en la Avda. Brasilia N° 850 c/ Sargento Gauto, de la ciudad de Asunción, en calidad de **Apoderado**, 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 Proveedor;
d) La Resolución de Adjudicación N° 8 Acta 28 de fecha 10 de mayo 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

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble ubicado en el Piso N° 11 del Edificio Inter Express, individualizado como Finca N° 11 del Distrito de La Catedral, con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 11-0055-06-11-01 y N° 11-0055-06-11-02, situado en la calle Luís Alberto de Herrera esq. Fulgencio Yegros – Edificio Inter Express / Asunción / Capital, que será destinado para Asiento de Oficinas 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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

de Contrataciones **(PAC)** con el **ID N° 414.427/2022**.----------

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 14/2022**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 8 Acta 28 de fecha 10 de mayo de 2022.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 17.000.000.- (guaraníes diecisiete 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. 1.020.000.000.- (guaraníes un mil veinte 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 mayo.- del 2022.- hasta el 20 de mayo.- 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% del monto total del contrato**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

OCTAVA

El **LOCADOR** 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. ----------

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

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 las Cuentas Corrientes Catastrales N° 11-0055-06-11-01 y N° 11-0055-06-11-02, 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).----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

DÉCIMO PRIMERA
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.----------

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 del **LOCADOR**.--

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 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 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 del **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 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 la Ley 2051/03 y del Decreto N° 2992/2019).----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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.----------

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 mayo.- de 2022.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

Lic. César Augusto Vargas Mora
Encargado de Despacho – Gerencia General
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Econ. Virgilio Ramón Benítez
Encargado de Despacho - Presidencia
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

David Cohenca Mizrahi
Locador - Apoderado