RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
N° 8 Acta 28 Fecha 10-mayo-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

VISTOS: La oferta presentada por la señora **DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL**; la nota de fecha 26 de abril de 2022 de la Gerencia Departamental de Administración, por la cual se remite los expedientes para continuar con el procedimiento de la **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**, de acuerdo a lo solicitado por el Área requirente para avanzar conforme a lo propuesto y se realicen las gestiones administrativas para continuar con el procedimiento de la locación mencionada; el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 565/2022 de fecha 27 de abril de 2022; el informe G.D.O.C. N° 669/2022 de fecha 3 de mayo de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021; la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y,

CONSIDERANDO: Que por informe G.D.O.C. N° 669/2022 de fecha 3 de mayo de 2022, la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, eleva a consideración de la máxima autoridad la adjudicación a la señora **DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL,** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; lo establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO

R E S U E L V E:

Art. 1°) Autorizar la inclusión al PAC del procedimiento de selección del inmueble para la **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**, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 669/2022 de fecha 3 de mayo de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.----------

N°	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto a ser afectado en el Ejercicio 2022 en G.	Costo Total Estimado IVA incluido en G.
1	**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**	Locación de Inmueble	251	119.000.000.-	**1.020.000.000**
Total: Guaraníes un mil veinte millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).---------					**1.020.000.000**

Art. 2°) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble para la **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**, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 669/2022 de fecha 3 de mayo de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.----------

Art. 3°) Adjudicar la **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**, a la señora **DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL** por un monto total de **G. 1.020.000.000.- (guaraníes un mil veinte millones, incluido el**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Copia Digital Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

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 **(Cont. 2)**

Impuesto al Valor Agregado (IVA), mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de **G. 17.000.000.- (guaraníes diecisiete millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, por el plazo de **60 (sesenta) meses en concepto de alquiler** conforme a la propuesta presentada, con base a su oferta presentada, conforme al **Anexo I** que consta de 1 (una) página, foliada y rubricada por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 4°) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y el oferente adjudicado por el Artículo 2°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 4 (cuatro) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 5°) Facultar al señor Presidente y al Gerente General del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato con la firma adjudicada, en el Artículo 2°) de la presente Resolución de acuerdo con la Pro forma del Contrato.----------

Art. 6°) Autorizar a la División Cobros y Pagos de la Gerencia Departamental de Finanzas dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas, efectuar los pagos correspondientes por la adjudicación resuelta en el Artículo 2°) de esta Resolución, previa presentación de las facturas visadas por la dependencia afectada, en prueba de conformidad.----------

Art. 7°) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5°) de esta Resolución a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 8°) Encomendar a la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto en la presente Resolución.----------

Art. 9°) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA - **PRESIDENTE**
Oscar Favián Lovera Chávez - Virgilio Ramón Benítez
Martha Cristina Zacarías de Sarubbi - Claudio Antonio Bacchetta Chiriani - **MIEMBROS**
Pablo Martínez Maldonado - Secretario del Directorio

cr

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Copia Departamental Gerencia Operativa de Contrataciones

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 14/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO Nº 11 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

ANEXO I

- **LOCATARIA: DORA ANA COHENCA VDA. DE ZALL**

Ítem	Descripción	Finca Nº/ Matrícula Nº/ Cta. Cte. Ctral. Nº	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido) en G.	Costo Total (IVA Incluido) en G.
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 14/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 11 – CIUDAD DE ASUNCIÓN.**	Finca Nº 11. Cta Cte. Ctral Nº 11-0055-06-11-01 Cta. Cte. Ctral. Nº 11-0055-06-11-02	Luis Alberto Herrera esq. Yegros – Edificio Inter Express / Asunción / Capital.	60	17.000.000.-	1.020.000.000.-
Precio Total: Guaraníes un mil veinte millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-----						**1.020.000.000.-**

* * *

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones
Copia

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

ANEXO II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

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, _____ con Cédula de Identidad Nº _____, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº ____ de fecha __ de _____ del __, y el Gerente General, _____, con Cédula de Identidad Nº _____, designado por Resolución Nº ___inserta en el Acta ___ de fecha ____ de _____de_____ del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____denominada en adelante **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 del Contrato emitida por la Contratante 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 ésta.----------

PRIMERA:
EL **LOCADOR** da en Locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matrícula Nº), Distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.----------

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 Nº_____.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Nº _____, convocado por _____, según Resolución Nº_____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

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 **(Cont. 2)**

CUARTA:
El precio de la Locación se fija en la suma (anual /*mensual / diaria*) de _____ IVA incluido.
El monto de la Garantía es de_____. *[Cuando corresponda el pago de ésta]*
El monto total del presente contrato es de_____ IVA incluido.
El pago se realizará, *[indicar condiciones y plazo]* y *[por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro]*.

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 ___ meses/años a partir del_____ *(fecha de inicio de la Locación)* hasta_____ *(fecha de término de la Locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03.*----------
[Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la Resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. 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 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del contrato.**----------

OCTAVA:
El adjudicado 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 Artículo 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Artículo 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:

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Copia Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

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 (Cont. 3)

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 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 de la Cta. Cte. Ctral N°_____ provisión de energía eléctrica del medidor N° _____ y por consumo de la línea telefónica N°_____] por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]
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 éste.

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 condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03.----------

DÉCIMO 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**.----------

DÉCIMO TERCERA:
En caso de que el inmueble dado en Locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste 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 quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Copia Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones

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 **(Cont. 4)**

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 Artículo 63 de la Ley N° 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 (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 _____, 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 financiero; 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, brindaran 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 restrictivas 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 _____, República del Paraguay, a los ___ días del mes de _____ de 2022.----------

* * *

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO Asunción

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

Copia Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones