TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Contrato BNF-P N° 457 /2023

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO (DOS DEPARTAMENTOS) – EDIFICIO SABE S.A.C. – 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 su **Presidente**, el Economista **MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad Civil N° 922.288, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 12 del 15 de agosto de 2023, 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 57 del 21 de agosto de 2023 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, la firma **SABE S.A.C.**, con Registro Único del Contribuyente N° 80002528-8, domiciliada en la calle 25 de Mayo N° 298 esq. Iturbe, de la ciudad de Asunción, representada por el señor **JUAN ANTONIO SABE BITTAR**, con Cédula de Identidad Civil N° 481.747, en su calidad de **Director Titular**, en adelante la **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 de la **LOCADORA**;
d) La Resolución de Adjudicación N° 8 Acta 54 de fecha 9 de agosto de 2023, 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.----------

PRIMERA:
La **LOCADORA**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble individualizado como Finca N° 4296, con Cta. Cte. Ctral N° 11-0030-04, situado en la calle Independencia Nacional entre Mcal. Estigarribia y 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, Departamento Central, que será destinado para Asiento de Oficinas del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de 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° 433.647/2023**.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 8 Acta 54 de fecha 9 de agosto de 2023.----------

Juan Sabe
C.I. 481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * Asunción *

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 13.800.000.- (guaraníes trece millones ochocientos mil)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 15 (quince) días hábiles de presentada la factura de crédito.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 496.800.000.- (guaraníes cuatrocientos noventa y seis millones ochocientos mil)**, IVA incluido.----------

QUINTA:
EL **LOCADOR**, para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones legales, especialmente de la Ley N° 2051/2003; N° 2421/04 y N° 6380/2019 así como con sus reglamentaciones, por lo cual, la solicitud de pago se realizará por escrito (Nota indicando N° de contrato), adjuntando para el efecto los documentos detallados a continuación:

- ✓ Factura legal crédito,
- ✓ Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social,
- ✓ Certificado de Cumplimiento Tributario,
- ✓ Formulario FIP y FIS.

SEXTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses**, a partir del 28 de agosto del 2023 hasta el 28 de agosto del 2026, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 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).----------

SÉPTIMA:
La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por la normativa vigente y 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.----------

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,5% (cero punto cinco por ciento) 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 que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**.

Juan Sosa
481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * BNF * Asunción *

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° 4296, con Cta. Cte. Ctral N° 11-0030-04, 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. ----------

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 N° 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**. --

DÉCIMO SEGUNDA:

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 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. ----------

DÉCIMO 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 efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto. ----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios 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. ----------

Juan Sosa
481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Asunción

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 N° 2051/03. ----------

DÉCIMO QUINTA:
La administración del contrato estará a cargo de la Gerencia Departamental de Administración dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas del Banco Nacional de Fomento. ----------

DÉCIMO SEXTA:
El valor del porcentaje de las multas será de 0,5% (cero punto cinco por ciento) del monto total del contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del Contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Llegado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el LOCATARIO podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan. ----------

La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el Artículo 72° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 6716/2021. ---

DÉCIMO SÉPTIMA:
En caso de mora de los pagos previstos por parte del LOCATARIO, la tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago. ----------

DÉCIMO OCTAVA:
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 la Capital de la República del Paraguay. ----------

DECIMO NOVENA:
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.----------

Juan Sabbe
481747
SABE S.A.C.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
Asunción

VIGÉSIMA:
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, brindará la información relacionada al presente Contrato, cuando las autoridades controladas competentes del país, lo requieran por escrito. ----------

VIGÉSIMA PRIMERA:
Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03. ----------

Además en atención a que el **LOCATARIO** debe abstenerse 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** o de acceso público conforme a las leyes vigentes, esto será causal suficiente para dar por terminado el contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para 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 28 días del mes de agosto de 2023. ----------

LIC. CÉSAR AUGUSTO VARGAS MORA
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA GERENCIA GENERAL
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * Asunción *

ECON. MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
PRESIDENTE
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

JUAN ANTONIO SABE BITTAR
DIRECTOR TITULAR
SABE S.A.C.

SABE S.A.C.