RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 5 Acta 52 Fecha 10-agosto-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

VISTOS: La oferta presentada por la firma **AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES (ADRA);** la nota de fecha 11 de enero de 2022 de la División Servicios Generales de la Gerencia Departamental de Administración, por la cual se remiten los expedientes para continuar con el procedimiento de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – 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 informe G.D.O.C. Nº 1348/2022 de fecha 3 de agosto de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 6 de octubre de 2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y,

CONSIDERANDO: Que por informe G.D.O.C. Nº 1348/2022 de fecha 3 de agosto de 2022, la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, eleva a consideración de la Máxima Autoridad la autorización y aprobación del procedimiento de selección de la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN** y adjudicar a la firma **AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES (ADRA),** conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/2021 de fecha 6 de octubre de 2021 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y a lo establecido en el Artículo 44º 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. 1º) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 - CIUDAD DE ASUNCIÓN,** de conformidad al informe G.D.O.C. Nº 1348/2022 de fecha 3 de agosto de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.----------

Art. 2º) Adjudicar la **LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 - CIUDAD DE ASUNCIÓN**, a la firma **AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES (ADRA),** por un monto total de **G. 840.000.000.- (guaraníes ochocientos cuarenta millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de **G. 14.000.000.- (guaraníes catorce millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, por el plazo de **60 (sesenta) meses en concepto de alquiler**, 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. 3º) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y la firma adjudicada por el Artículo 2°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 5 (cinco) 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.----------

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 509092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

(Cont. 2)

Art. 4º) Facultar al señor Presidente y al Gerente General del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato con la firma adjudicada en el Artículo 2º) de la presente Resolución de acuerdo con la Pro forma del Contrato.----------

Art. 5º) 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 2º) de esta Resolución, previa presentación de las facturas visadas por la dependencia afectada, en prueba de conformidad.----------

Art. 6º) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 5º) de esta Resolución a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 7º) 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. 8º) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

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

re

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO Asunción
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA
GERENCIA DEPARTAMENTAL
OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelfly S.A. Tel.: +595 61 509092

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 5 Acta 52 Fecha 10-agosto-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

ANEXO I

- **LOCATARIO: AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALES (ADRA)**

Ítem	Descripción	Finca N°/ Matrícula N°/ Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido) en G.	Costo Total (IVA Incluido) en G.
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BNF – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN.**	Cta Cte. Ctral N° 11-0055-06/13-02	Calle Luis Alberto Herrera e/ Yegros edificio Inter Express piso 13	60	14.000.000.-	840.000.000.-
Precio Total: guaraníes ochocientos cuarenta millones incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------						**840.000.000.-**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO Asunción
ES COPIA
BNF
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA
GERENCIA DEPARTAMENTAL
OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelfly S.A. Tel.: +595 61 599092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – 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_____.----------

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES
COPIA

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 509992

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación N° _____, convocado por _____, según Resolución N°_____.----------

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.----------

En ese contexto, seguidamente exponemos la formula a ser aplicada para el reajuste del precio de locación de inmuebles alquilados por el BNF:

$$Cr = Ca\left(\frac{I_t}{I_{t-12}}\right)$$

Referencias:
Cr : Canon reajustado.
Ca : Canon actual.
It : IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente al mes anterior al periodo de reajuste.
It -12 : IPC para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros, publicado por el BCP, correspondiente al mismo mes que It, pero un año antes.

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 Art. 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].-----

ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA
GERENCIA DEPARTAMENTAL
OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 599092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

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 (diez) días calendarios siguientes a la firma del Contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10% del monto total del Contrato.**----------

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 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:
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 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:
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 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 del **LOCADOR**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción
ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA GERENCIA DEPARTAMENTAL OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 599692

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

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 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 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 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.----------

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 CUARTA:
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 QUINTA:
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 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 financiero; 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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción
ES COPIA
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA
GERENCIA DEPARTAMENTAL
OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 509932

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2022 PARA ASIENTO DE OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 13 – CIUDAD DE ASUNCIÓN

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 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 SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

ES COPIA

PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA
GERENCIA DEPARTAMENTAL
OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 509992