BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen N° 834 -
16 JUL 2018

Contrato BNF-P Nº 447 /2018

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 8/2018 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL Y/O CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL BARRIO VILLA MORRA DE LA 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 **LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 916.313, nombrado por Decreto Nº 7956 del 30 de octubre de 2017, del Poder Ejecutivo de la Nación, y por su Gerente General Interino, el **ECON. RICARDO AUGUSTO ECHAURI BRIZUELA**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.065.769, designado por Resolución Nº 23 inserta en el Acta 85 del 21 de setiembre del 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, denominado en adelante el **LOCATARIO**; y por la otra parte, la señora **GABRIELA CRISTINA IBÁÑEZ OSNAGHI**, con Cédula de Identidad Civil N° 928.975 en calidad de Propietaria y Apoderada del señor Raul M. Ibañez Osnaghi y el señor **GUILLERMO PARDO IBAÑEZ** con Cédula de Identidad Civil N° 640.089 y Registro Único del Contribuyente N° 640.089-2, con domicilio en la calle Guido Spano N° 1126 esq. Bulnes y Tte. Malutín, de la ciudad de Asunción, en calidad de Propietario, en adelante los **LOCADORES**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL Y/O CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE DEL BNF EN EL BARRIO VILLA MORRA DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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 Invitación, sus Anexos y Adendas o modificaciones;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La Resolución de Adjudicación N° 3 Acta 49 de fecha 3 de julio de 2018, y su respectiva notificación;
f) 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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Folio Nro. 18

PRIMERA

Los **LOCADORES**, dan en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad individualizado como Finca N°235 del Distrito de la Recoleta con Cta. Cte. Catastral N° 14-0381-20, situado en la Avenida Mariscal López N° 4120 c/ Arguello, de la Ciudad de Asunción, que será destinado a Asiento de la Sucursal y/o CAC del Banco Nacional de Fomento en el Barrio Villa Morra de 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° 347.884/2018**.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 8/2018**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 18 Acta 28 de fecha 10 de abril de 2018.-

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de: **G. 23.100.000.- (guaraníes veintitrés millones cien mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10.----------

El precio de la garantía se fija en la suma de **G. 22.000.000.-** (**guaraníes veintidós millones)** pagadero de una sola vez.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 576.400.000.- (guaraníes quinientos setenta y seis millones cuatrocientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 09 de agosto.- del 2018.- hasta el 09 de agosto.- del 2020.-, 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.----------

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 334

SEXTA

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 cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SEPTIMA

Los **LOCADORES** se obligan 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 de la Cta. Cte. Catastral Nº 14-0381-20, 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).----------

OCTAVA

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado este contrato, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de los **LOCADORES**, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendarios de anticipación, conforme a lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

NOVENA

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 los **LOCADORES**.----------

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Dir. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 534
16 JUL 2018

DÉCIMA

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 los **LOCADORES**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si los **LOCADORES** se opusieren a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargos 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 PRIMERA

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 los **LOCADORES**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran a beneficio de los **LOCADORES**, sin obligación de los mismos 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 urgentes de servicios básicos 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 los **LOCADORES** para exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMO SEGUNDA

El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.----------

DECIMO TERCERA

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 Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

DÉCIMO CUARTA

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.----------

Vº Bº
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Dir. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº

DÉCIMO QUINTA

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 SEXTA

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 09.- días del mes de agosto.- del año 2018.----------

LOCADORES
GABRIELA CRISTINA IBÁÑEZ OSNAGHI
Y GUILLERMO PARDO IBAÑEZ

LOCATARIO
PRESIDENTE / GERENTE GENERAL INTERINO
BANCO NACIONAL DE FOMENTO