TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# Contrato BNF-P Nº 473.-- /2020

**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 8/2020 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - EDIFICIO INTER EXPRESS PISO 10.**

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 MARIA FLORENTIN BENITEZ**, con Cédula de Identidad Nº 1.440.492, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2565 de fecha 25 de setiembre de 2019, y el **Gerente General**, el **Econ. MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**, con Cédula de Identidad N° 922.288, designado por Resolución Nº 12 inserta en el Acta 38 de fecha 13 de mayo del 2020 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**; por una parte, y por la otra, la firma **EMAUS S.A**. con Registro Único del Contribuyente N° 80044851-0, con domicilio en la calle Gral. Bruguez N° 734 esq. Herrera, de la Ciudad de Asunción, representada por las señoras **ANA MARIA DEJESÚS ESCALADA DE MARTINI**, con Cédula de Identidad Civil Nº 249.383, y **MARIA DEL CARMEN AYALA ESCALADA**, con Cédula de Identidad Civil N° 2.393.550, en calidad de Presidenta y Vicepresidenta respectivamente, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La Resolución de Adjudicación N° 6 Acta 47 de fecha 16 de junio de 2020, 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 de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.----------

**PRIMERA:**
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO**, una unidad del inmueble ubicado en el Piso N° 10 del Edificio Inter Express, individualizado con Matrícula Nº 7639HA02(10-10) y con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0055-06-10-001 del Distrito de La Catedral, situado en la calle Luis Alberto de Herrera Nº 195 esq. Fulgencio Yegros, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para Oficinas del Banco Nacional de Fomento.--

EMAUS
SOCIEDAD ANONIMA
RUC 80044851-0

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA 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° 380.867/2020**.----------

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 8/2020**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 3 Acta 41 de fecha 26 de mayo de 2020.----------

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 9.806.940.- (guaraníes nueve millones ochocientos seis mil novecientos cuarenta)**, 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. 235.366.560.- (guaraníes doscientos treinta y cinco millones trescientos sesenta y seis mil quinientos sesenta)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 22 de junio.- del 2020.- hasta el 22 de junio.- del 2022.-, 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.----------

**SEXTA:**
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% (diez por ciento)** del monto total del contrato.-

EMAUS
SOCIEDAD ANONIMA
RUC 80044851-0

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

**SÉPTIMA:**
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.----------

**OCTAVA:**
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.----------

**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 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 la Cta. Cte. Ctral. N° 11-0055-06-10-001, 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).----------

EMAUS
SOCIEDAD ANONIMA
RUC 80044851-0

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

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

**DÉCIMO SEGUNDA:**
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 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 **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 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 al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.----------

**DÉCIMO CUARTA:**
El **LOCATARIO** se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63º de la Ley 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 (Art. 85º de Ley 2051/03 y Art. 123º del Decreto Nº 21909/03).----------

EMAUS
SOCIEDAD ANONIMA
RUC 80044851-0

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
ASUNCION

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.----------

LAS PARTES, se someterán a la jurisdicción de los tribunales de Asunción, 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 financieros; 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.----------

**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 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 22.- días del mes de junio.- de 2020.----------

**MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA**
Gerente General
Banco Nacional de Fomento

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

**CARLOS M. FLORENTÍN B.**
Presidente
Banco Nacional de Fomento

**ANA MARÍA ESCALADA DE MARTINI**
Locadora – EMAUS S.A.

**MARÍA DEL CARMEN AYALA ESCALADA**
Locadora – EMAUS S.A.

EMAUS
SOCIEDAD ANONIMA
RUC 80044851-0