22-09-17.

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 650 -
01 DIC 2017

V°B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

Contrato BNF-P Nº 535 /2017

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 9/2017 PARA ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - CUARTO GRUPO.

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 N° 916.313, nombrado por Decreto N° 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 N° 23 inserta en el Acta 85 del 21 de setiembre del 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, denominados en adelante el **LOCATARIO**; y por la otra parte, la firma **DIAZ E HIJOS S.A.**, con Registro Único del Contribuyente N° 80013876-7, con domicilio en Dr. Ceferino Ruiz esq. Algodonal, de la ciudad de Fernando de la Mora, representada por **CARLOS ALBERTO DIAZ ROATTA**, con Cédula de Identidad Civil N° 2.519.597, en su calidad de Presidente, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución del Directorio del Banco Nacional de Fomento N° 2 Acta 97 de Fecha 2 de noviembre de 2017 y su respectiva notificación;
(f) Los datos cargados en el SICP;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

Luisito
DIAZ
e Hijos S.A.

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 650 -
01 DIC 2017

V° B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

PRIMERA

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-1854-01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13, situado en la Ruta Transchaco e/ Augusto Roa Bastos, e individualizado como Finca N° 19.107, del Distrito de Mariano Roque Alonso, Departamento Central, que será destinado a Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la ciudad de Mariano Roque Alonso.----------

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° 328.779/2017**.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 9/2017**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 4 Acta 80 de fecha 5 de setiembre de 2017.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 3.150.000.- (guaraníes tres millones, ciento cincuenta mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 al 10.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 75.600.000.- (guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 3 de noviembre del 2017 hasta el 3 de noviembre del 2019, 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 al 2018 y 2019 (Artículo 14 de la Ley 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.----------

Luisito DIAZ e hijos s.a.

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 650 -

11 DIC 2017

Vº Bº
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Artículo 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.----------

SÉPTIMA:
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° 27-1854-01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13, de provisión de energía eléctrica 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 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. 45 de la Ley 2051/03.----------

Luisito DIAZ e hijos S.A.

V°B°
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 650 -
01 DIC 2017

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 del **LOCADOR**.---

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

DÉCIMO TERCERA
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 2051/03 y Articulo 123 del Decreto N° 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.----------

Luisito DIAZ e hijos s.a.

Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 650 -

01 DIC 2017

B° División Asuntos Jurídicos Administrativos

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.----------

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, brindaran 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 restrictivas de OFAC, ONU u otras listas exigibles al 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 01 días del mes de diciembre de 2017.----------

Luisito DIAZ e hijos s.a.

.....	.....
LOCADOR	**LOCATARIO**
DIAZ E HIJOS S.A.	**PRESIDENTE / GERENTE GENERAL INTERINO**
	BANCO NACIONAL DE FOMENTO