Contrato BNF-P Nº 452.- /2021

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2021 PARA ASIENTO DE LA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (PISO 5,6, 7 Y 13)

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 **Licenciado 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 **Economista 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, **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**, en su calidad de **Propietario** y **Apoderado** de los señores Jorge Esteban Gerardo Pozzoli, Maria de Lourdes Pozzoli y Francisco Javier Pozzoli; con domicilio en la Avda. Ygatimí N° 726 c/ Ayolas, de la ciudad de Asunción, con Registro Único del Contribuyente N° 80021881-7, representada por el señor **JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ**, con Cédula de Identidad Civil N° 569.792, en calidad de **Presidente**, en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION 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° 14 Acta 26 de fecha 13 de abril de 2021, 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.----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

PRIMERA:
El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, los Pisos N° 5, 6, 7 y 13 del inmueble situado en la calle Chille N° 753 casi Eduardo Victor Haedo, de la ciudad de Asunción individualizado como Edificio Centro Financiero, que será destinado para oficinas administrativas del Banco Nacional de Fomento. ----------

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° 394.802/2021**.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble (Determinado) N° 1/2021**, convocado por el Banco Nacional de Fomento según Resolución N° 12 Acta 16 de fecha 4 de marzo de 2021.----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual que se detalla en el cuadro más abajo, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 y el 10 de cada mes.-

Ítem	Código de catálogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.
1	80131502-001	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2021 PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (PISOS 5, 6 Y 7)**	Piso 5: 8609-H-A02/11-0062-11/05-01	Chile 753 casi E.V. Haedo - Asunción	36	Meses	4.680.000	168.480.000
2	80131502-001		Piso 6: 8609-H-A02/11-0062-11/06-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
3	80131502-001		Piso 7: 8609-HA02/11-0062-11/07-01		36	Meses	14.650.000	527.400.000
Precio Total: guaraníes un mil doscientos veintitrés millones doscientos ochenta mil, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**1.223.280.000**

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

Ítem	Código de catálogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Precio unitario (IVA incluido) G.	Precio total (IVA incluido) G.
4	80131502-001	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 1/2021 PARA ASIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN (PISO 13)**	Piso 13: 8606-H-A02/11-0062-11/13-01	Chile 753 casi E.V. Haedo - Asunción	36	Meses	18.000.000	648.000.000
Precio Total: guaraníes seiscientos cuarenta y ocho millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------								**648.000.000**

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses**, a partir del 16 de abril del 2021 hasta el 16 de abril del 2024, 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.----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

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 Nº 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 los Pisos 5, 6, 7 y 13 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).----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

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. 45° 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. 63° de la Ley 2051/03.----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

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. 85 de Ley 2051/03 y del Decreto Nº 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 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**.----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

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 16 días del mes de abril de 2021.----------

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
Gerente General
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

CARLOS M. FLORENTÍN B.
Presidente
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

JORGE RODOLFO HEISECKE VELÁZQUEZ
LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.
LOCADOR