BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Nº 5 ACTA 64 FECHA 13-mayo-2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN LA EXPO MARIANO ROQUE ALONSO

VISTOS: La Resolución Nº 1 inserta en el Acta 27 de fecha 21 de febrero de 2013 del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, por la cual se aprobó el Programa Anual de Contrataciones (PAC) - Ejercicio 2013, en el cual se halla contemplada la convocatoria para el Arrendamiento de Local en la Expo; la nota S.G. N° 001 de fecha 29 de abril del 2013 remitida por la Asociación Rural del Paraguay; el Dictamen Nº 178 de fecha 26 de abril del 2013 de la Asesoría Legal; el informe D.A. Nº 1196/2013 de fecha 6 de mayo de 2013 de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección de Administración dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, que guarda relación a la Locación de Inmueble (Determinado) para el Arrendamiento de Local en la Expo Mariano Roque Alonso; y,

CONSIDERANDO: Que todos los procesos de contratación de locación, en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, deberán sujetarse a las reglas previstas en la Ley Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", sus reglamentos y a los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas; la Resolución DNCP Nº 458/12 por la cual se reglamenta el Proceso de Locación de bienes inmuebles, establecida en el Artículo 44º de la Ley 2051/03, que en su Artículo 8º establece que los contratos de locación serán por un máximo de 2 (dos) años, en lo posible coincidentes con la vigencia del ejercicio presupuestario y renovables en las condiciones establecidas en el Artículo 47 de la Ley 2051/03 y que deberán serán incluidas en el PAC, del ejercicio en que se efectuaren y comunicadas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, una vez suscrito el contrato respectivo, acompañada de la Resolución de la máxima Autoridad; que la Institución refiere la necesidad de la contar con dicha locación; lo expuesto en el informe de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección de Administración dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas a través del cual emite una opinión favorable para la Locación de Inmueble (Determinado) para el Arrendamiento de Local en la Expo Mariano Roque Alonso; por tanto,

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
R E S U E L V E:

Art. 1º) Autorizar la realización del procedimiento de Locación de Inmueble (Determinado) para el Arrendamiento de Local en la Expo Mariano Roque Alonso, conforme al siguiente detalle:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Anual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido) En G.
1	80131502 -001	Locación de Inmueble (Determinado) para el Arrendamiento de local en la EXPO.	Lotes Nos. 9 y 10 ubicados en la Manzana II	Ruta Transchaco Km 14 – Mariano Roque Alonso	2	Anual	65.000.000.-	130.000.000.-
TOTAL: Guaraníes ciento treinta millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).-------								**130.000.000.-**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARÍA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario Interino
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Fariña 613 c/ Tacuary - Tel./Fax: 495772 - 449 103

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN LA EXPO MARIANO ROQUE ALONSO **(Cont. 2)**

Art. 2º) Aprobar la Pro Forma del Contrato a ser suscripto para la Locación de Inmueble (Determinado) para el Arrendamiento de Local en la Expo Mariano Roque Alonso, de acuerdo al Anexo que consta de 4 (cuatro) paginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Consejo de Administración, ante el Secretario Interino del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento, que pasan a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 3º) Encomendar a la Unidad Operativa de Contrataciones de la Dirección de Administración dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas e iniciar los trámites para la citada Adjudicación Directa.-----

Art. 4º) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO - **PRESIDENTE**
Jorge Gustavo Díaz Bogado - Carlos Gerardo Montiñigo González
Flavio Rubén Martínez - Antonio Zorz Carron
Víctor Manuel Miranda Ocampo - Jorge Lavand Ayala
César Jure Yunis - **MIEMBROS**
Alcides Galeano Mernes - Secretario Interino - Consejo de Administración

cf

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARÍA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario Interino
Consejo de Administración

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel./Fax: 498772 - 449 103

ANEXO

Proforma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre el Banco Nacional de Fomento, denominado en adelante **LOCATARIO**, 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 Civil Nº ....., nombrado por Decreto Nº.....del .....de ..... de ....., del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, el señor ....., con Cédula de Identidad Civil Nº ....., domiciliado en ....., de la ciudad de ....., 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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

PRIMERA
El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble de su propiedad, situado en la calle_____ e individualizado como Finca Nº _____, Cta. Cte. Catastral 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 en el objeto del gasto específico "250 Alquileres y Derechos" del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de Guaraníes_____ (G._____). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº_____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario Interino
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Fariña 813 c/ Tacuary - Tel/Fax: 495772 - 446 103

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN LA EXPO MARIANO ROQUE ALONSO (Cont. 4)

TERCERA

El presente Contrato es el resultado del proceso de locación Nº_____ convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº___ inserta en el Acta _____ de fecha ___ de _____ de ____ del Consejo de Administración del Banco Nacional de Fomento.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma anual de Guaraníes_____ (G._____) IVA Incluido, ***(indicar lapso de fecha)***.----------

El monto total del presente Contrato es de Guaraníes _____(G._____) IVA Incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº_____ del **LOCADOR**.----------

QUINTA

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 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 2051/03).----------

(Incluir una cláusula si el plazo fuera superior a un año en donde se prevea el reajuste del canon, que no deberá ser 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. Artículo 46 de la Ley 2051/03).----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

SEXTA

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SEPTIMA

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.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario Interino
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Fariña 813 c/ Tacuary - Tel./Fax: 485772 - 445103

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 de la Cta. Cte. Catastral Nº_____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____ 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 de EL 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 30 (treinta) días calendarios de anticipación, conforme a lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARIA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario Interino
Consejo de Administración

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Fariña 613 c/ Tacuary - Tel/Fax: 498772 - 449 103

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN LA EXPO MARIANO ROQUE ALONSO (Cont. 6)

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 quedarán 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.----------

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.---------

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 20_____.----------

COPIA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

BANCO NACIONAL DE FOMENTO Consejo de Administración BNF SECRETARÍA Asunción

Es copia:
ALCIDES GALEANO MERNES
Secretario Interino
Consejo de Administración

LOCADOR **LOCATARIO**

GRAF. MONARCA S.R.L. - Tte. Farifa 813 c/ Tacuary - Tel/Fax: 495772 - 449 103