RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 9 Acta 75 Fecha 16-noviembre-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

VISTOS: La oferta presentada por la firma **PARQUE 14 Y MEDIO S.R.L.**, la nota de fecha 27 de octubre de 2022 de la Gerencia Departamental de Administración, por la cual se remite los expedientes para continuar con el procedimiento de la Locación de Inmueble (Determinado) N° 25/2022 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento – ciudad de San Lorenzo – Departamento Central, de acuerdo a lo solicitado por el Área requirente para avanzar conforme a lo propuesto y se realicen las gestiones administrativas para continuar con el procedimiento de la locación mencionada; el informe G.D.O.C. N° 2061/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022 la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General; la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021; la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; y,

CONSIDERANDO: Que por informe G.D.O.C. N° 2061/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022, la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, eleva a consideración de la máxima autoridad la adjudicación a la firma **PARQUE 14 Y MEDIO S.R.L.**, conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 4441/21 de fecha 6 de octubre de 2021, de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y a lo establecido en el Artículo 44° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"; por tanto,

EL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
R E S U E L V E:

Art. 1º) Autorizar la inclusión al PAC del procedimiento de selección del inmueble para la Locación de Inmueble (Determinado) N° 25/2022 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento – ciudad de San Lorenzo – Departamento Central, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 2061/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.

Nº	Descripción	Modalidad	Rubro Afectado	Monto A Ser Afectado en el Ejercicio 2022 en guaraníes	Costo Total Estimado IVA Incluido en guaraníes
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL**	Locación de Inmueble	251	65.000.000.-	**3.900.000.000**
Total: guaraníes tres mil novecientos millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).					**3.900.000.000**

Art. 2º) Autorizar y aprobar el procedimiento de selección del inmueble para la Locación de Inmueble (Determinado) N° 25/2022 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento – ciudad de San Lorenzo – Departamento Central, de conformidad al informe G.D.O.C. N° 2061/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022 de la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General.----------

Art. 3º) Adjudicar la Locación de Inmueble (Determinado) N° 25/2022 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento – ciudad de San Lorenzo – Departamento Central, a la firma **PARQUE 14 Y MEDIO S.R.L.**, por un monto total de **G. 3.900.000.000.- (guaraníes tres mil novecientos millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, mediante cuotas mensuales, iguales y sucesivas de **G. 65.000.000.- (guaraníes sesenta y cinco millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, por el plazo de **60 (sesenta) meses en concepto de alquiler** conforme a la propuesta presentada, con base a su oferta presentada, conforme al **Anexo I**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia,
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 569092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL **(Cont. 2)**

que consta de 1 (una) página, foliada y rubricada por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 4º) Aprobar el texto del Contrato a ser suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y la firma adjudicada por el Artículo 3°) de la presente Resolución, conforme al **Anexo II** que consta de 5 (cinco) páginas, foliadas y rubricadas por los señores Miembros del Directorio, ante el Secretario del Directorio del Banco Nacional de Fomento, que pasa a formar parte integral de la presente Resolución.----------

Art. 5º) Facultar al señor Presidente y al Gerente General del Banco Nacional de Fomento a suscribir el Contrato con la firma adjudicada, en el Artículo 3°) de la presente Resolución de acuerdo con la Pro forma del Contrato.----------

Art. 6º) Autorizar a la División Cobros y Pagos de la Gerencia Departamental de Finanzas dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas, efectuar los pagos correspondientes por la adjudicación resuelta en el Artículo 3°) de esta Resolución, previa presentación de las facturas visadas por la dependencia afectada, en prueba de conformidad.----------

Art. 7º) Imputar los pagos autorizados por el Artículo 6°) de esta Resolución a las Cuentas y Sub-Cuentas correspondientes.----------

Art. 8º) Encomendar a la Gerencia Departamental Operativa de Contrataciones dependiente de la Gerencia General, comunicar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y demás afectados lo dispuesto en la presente Resolución.----------

Art. 9º) Distribuir copia a quienes corresponda y archivar.----------

Fdo.: MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA - **PRESIDENTE**
Oscar Favián Lovera Chávez - Virgilio Ramón Benítez
Carlos Adolfo Arregui Romero - **MIEMBROS**
Pablo Martínez Maldonado - Secretario del Directorio

cr

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFICIAL

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 599692

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

ANEXO II

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

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, _____ con Cédula de Identidad Civil Nº _____, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº ____ de fecha __ de _____ del ___, y el Gerente General, _____, con Cédula de Identidad Civil Nº _____, designado por Resolución Nº ___inserta en el Acta ___ de fecha ___ de _____ de _____ del Directorio del Banco Nacional de Fomento, en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, Ciudad de _____, con Cédula de Identidad Civil Nº _____,_denominada en adelante el/la **LOCADOR/A**, 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) Los datos cargados en el SICP.
(c) La oferta del LOCADOR/A.
(d) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación.
(e) 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.----------

PRIMERA:
EL **LOCADOR** da en Locación a favor del **LOCATARIO**, el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca/Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matrícula 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 conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº_____----------

TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble (Determinado) Nº _____, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº_____ inserta en el Acta _____ del _____de ____.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción
Es copia
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFERENTE

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 599092

RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº 9 Acta 75 Fecha 16-noviembre-2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

ANEXO I

- **LOCATARIO: PARQUE 14 Y MEDIO S.R.L.**

Ítem	Descripción	Finca N°/ Matrícula N°/ Cta. Cte. Ctral. N°	Domicilio/ Distrito/ Localidad	Cantidad (meses)	Costo Mensual (IVA Incluido) en guaraníes	Costo Total (IVA Incluido) en guaraníes
1	**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL**	Finca N° 9827. Cta. Cte. Ctral. N° 27-0232-39	Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ Virgen de Fátima / San Lorenzo / Central.	60	65.000.000.-	3.900.000.000.-
Precio Total: guaraníes tres mil novecientos millones, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------						**3.900.000.000.-**

* * *

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia
PABLO MARTÍNEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFERENTE

Industria Gráfica Intelfy S.A. Tel.: +595 61 599092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

CUARTA:
El precio de la Locación se fija en la suma (*anual/mensual/diaria*) de _____ IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los 10 (diez) días hábiles de presentada la factura de crédito.----------

El monto de la Garantía es de G._____.- (Guaraníes _____), pagaderos en (determinar forma de pago). *[Cuando corresponda el pago de ésta].*----------

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

El pago se realizará, *[indicar condiciones y plazo]* y *[por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro].*----------
[Cuando corresponda establecer esta forma de pago].----------

QUINTA:
El LOCADOR, para tener derecho a todo pago deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones legales, especialmente de la Ley N° 2051/2003, N° 2421/04 y N° 6380/2019 así como con sus reglamentaciones, por lo cual, la solicitud de pago se realizará por escrito (Nota indicando N° de Contrato), adjuntando para el efecto los documentos detallados a continuación:
- Factura legal crédito,
- Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social,
- Certificado de Cumplimiento Tributario.
- Formulario FIP y FIS.

SEXTA:
El presente Contrato tendrá una vigencia de ___ meses/años, contados desde el día siguiente de la firma del presente Contrato y hasta el_____, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 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 N° 2051/03].-----

SÉPTIMA:
La garantía para el fiel cumplimiento del Contrato se regirá por la normativa vigente y 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% del monto total del Contrato.**----------

OCTAVA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,5% (cero punto cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción
Es copia
PABLO MARTINEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFICIAL

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 509092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

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 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. 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.----------

DÉCIMA:
El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45° de la Ley N° 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**, éste 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 del **LOCADOR**; y si

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción
Es copia
PABLO MARTÍNEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFICIAL

Industria Gráfica Intelly S.A. Tel.: +595 61 509992

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo 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 necesario y urgente de servicio básico 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 la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63° de la Ley N° 2051/03.----------

DÉCIMO QUINTA:
La administración del Contrato estará a cargo de la Gerencia Departamental de Administración, dependiente de la Gerencia de Área de Administración y Finanzas del Banco Nacional de Fomento.----------

DÉCIMO SEXTA:
El valor del porcentaje de multas será de 0.5% (cero punto cinco por ciento) del monto total del Contrato, por cada amonestación realizada por el Administrador del Contrato o día de atraso por incumplimiento de algunas de las condiciones establecidas en el presente contrato.----------

Llegado al monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el LOCATARIO/A podrá aplicar el procedimiento de rescisión de Contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.----------

La rescisión del Contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el Artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 6716/2021.----------

DÉCIMO SÉPTIMA:
En caso de mora de los pagos previstos por parte del **LOCATARIO**, la tasa de interés que se aplicará es del 0.01% (cero punto cero un por ciento) por cada día de atraso hasta que haya efectuado el pago completo. La mora será computada a partir del día siguiente del vencimiento del pago.----------

DÉCIMO OCTAVA:
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 N° 2051/03 y del Decreto N° 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 la Capital de la República del Paraguay.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARÍA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia
PABLO MARTÍNEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFERENTE

Industria Gráfica Intelty S.A. Tel.: +595 61 509092

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 25/2022 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO – CIUDAD DE SAN LORENZO – DEPARTAMENTO CENTRAL

DÉCIMO NOVENA

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.----------

VIGÉSIMA

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 controladas competentes del país, lo requieran por escrito.----------

VIGÉSIMA PRIMERA

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el Contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03.----------

Además, en atención a que el LOCATARIO debe abstenerse de celebrar o mantener Contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO o de acceso público conforme a las leyes vigentes, esto será causal suficiente para dar por terminado el Contrato en forma anticipada, sin responsabilidad para el LOCATARIO.----------

* * *

BANCO NACIONAL DE FOMENTO SECRETARIA DEL DIRECTORIO BNF Asunción

Es copia
PABLO MARTÍNEZ MALDONADO
Secretario del Directorio

COPIA OFERENTE

Industria Gráfica Intelify S.A. Tel.: +595 61 509092