Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm
Dictamen Nº 304
22 JUN. 2016

Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Contrato BNF-P Nº 451 /2016

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 3/2016 ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE ITAUGUA

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 el **LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**, con Cédula de Identidad Civil N° 916.313, nombrado por Decreto N° 9.710 del 20 de setiembre de 2012, del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, el señor **LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO**, con Cédula de Identidad Civil N° 449.432, con RUC N° 449432-6, domiciliado en la Ruta II Mcal. Estigarribia N° 1179 casi Virgen del Rosario, de la ciudad de Itauguá, en adelante **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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación N°20 Acta 71 de fecha 31 de mayo 2016.

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**, dos inmuebles de su propiedad, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-0002-07 y N° 27-0002-08, situados en la Ruta II Mcal. Estigarribia N° 1179 c/ Virgen del Rosario, de la ciudad de Itauguá, del Departamento Central, que serán destinados para locales de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento.----------

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 **G. 309.600.000 (Guaraníes Trescientos nueve millones seiscientos mil)**. Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones, con el **ID Nº 312.075/2016**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA * ASUNCION *

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 304
22 JUN. 2016

Vº Bº
Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación (DETERMINADO) Nº 3/2016 para Oficinas del BNF – 2° Grupo**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº 3 inserta en el Acta 57 de fecha 4 de mayo 2016.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 12.900.000.- (Guaraníes Doce millones novecientos mil)**, IVA Incluido, **pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes**.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 309.600.000 (Guaraníes trescientos nueve millones seiscientos mil)**, IVA Incluido.----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses a partir del 31 de mayo de 2016 hasta el 31 de mayo de 2018**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 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 2016 y 2017. (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.----------

SEXTA

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 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.----------

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.
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.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
ASUNCION

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos Adm.
Dictamen Nº 304
22 JUN. 2016

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, y por consumo de línea telefónica 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.----------

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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA * ASUNCION *

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 304

22 JUN. 2016

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 Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de mayo de 2016.----------

LOCADOR LADISLAO RAMIREZ SAMANIEGO **LOCATARIO-BNF**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

C.P. Cathia V. Saldívar
CONTADORA

"Se deja constancia que la firma obrante en el presente documento fué puesta ante mí,