Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº Fs. 14
13 MAR 2017

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

Contrato BNF-P Nº 298 /2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC N° 1/2017 PARA OFICINAS DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO - PRIMER GRUPO

Entre el Banco Nacional de Fomento con domicilio en en las calles Independencia Nacional entre Cerro Corá y 25 de Mayo de esta Capital, de la República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 916.313, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 9.710 del 20 de setiembre de 2012, del Poder Ejecutivo de la Nación, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **ESTUDIO JARITON S.A.**, facultada para realizar negocios jurídicos con inmuebles que no son de su propiedad, en virtud a la Carta Poder otorgada por firma TEXTILES S.A., domiciliadas en la calle Fulgencio Yegros 620 Piso 1, de la ciudad de Asunción, con Registro Único del Contribuyente N° 80022272-5, representada por la señora **LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE**, con Cédula de Identidad Civil Nº 279.423, y la señora **DELMA ROSALIA MEZA BAEZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.047.804, en calidad de Presidenta y Apoderada, respectivamente, denominada en adelante **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) Carta invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación N° 13 Acta 11 de fecha 14 de febrero de 2017.
(e) Declaración Jurada de 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

PRIMERA

El **LOCADOR**, da en locación a favor del **LOCATARIO**, un inmueble propiedad de TEXTILES SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INMOBILIARIA, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0038-10, situado en la calle 25 de Mayo N° 222 c/ Yegros, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficina del Banco Nacional de Fomento.----------

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

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

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 114
13 MAR 2017

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° 321040/2017**.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 1/2017** convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 6 Acta 174 de fecha 20 de diciembre de 2016.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 18.900.000 (Guaraníes diez y ocho millones, novecientos mil)**, IVA Incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 460.152.000 (Guaraníes cuatrocientos sesenta millones, ciento cincuenta y dos mil)**, IVA Incluido.----------

El monto total de las Expensas Comunes del contrato es de **G. 4.752.000 (Guaraníes cuatro millones, setecientos cincuenta y dos mil)**, IVA incluido, **pagadero por una única vez.** --

El monto total de la Garantía del contrato es de **G. 1.800.000 (Guaraníes un millón ochocientos mil)**, IVA incluido, **pagadero por una única vez.** ----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del 14 de febrero de 2017, hasta el 14 de febrero de 2019, 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 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.----------

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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 14
13 MAR 2017

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

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.----------

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, por consumo de la 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**.---

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

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.----------

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 99.14

13 MAR 2017

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

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.----------

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 14 días del mes de febrero de 2017.----------

LOCADOR
ESTUDIO JARITON S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448[illegible]
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.[illegible]p.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

LOCATARIO
BNF

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

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

Rolando Arrellaga
Funcionario Responsable
Sección Control, Ejecución de Contratos y Garantías
UOC - BNF