DICTAMEN Nº 104 Vº Bº

BNF 24 FEB. 2014 Asesoría Legal B.N.F. División Asuntos

Contrato BNF-P Nº 299/2014

LOCACIÓN DE INMUEBLES (DETERMINADO) N° 1/2013 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN J. E. ESTIGARRIBIA – AD REFERENDUM

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, **LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 916.313, nombrado por Decreto Nº 9.710 del 20 de setiembre de 2012, del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, el señor **OVIDIO SERVIN PEREZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 938.142, con RUC Nº 938142-2, domiciliado en Km 7 de la ciudad Juan Eulogio Estigarribia, 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, de fecha 30 de diciembre de 2014
(d) Resolución de Adjudicación N° 7 Acta 19 de fecha 4 de febrero de 2014

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 Avda. J.A. Flores c/ Hilario Gonzalez, e individualizado como Finca N° 2.202, de la Cta. Cte. Catastral Nº 21-0326-02 del Distrito de Juan Eulogio Estigarribia Departamento de Caaguazú, será destinado para local de oficinas 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. 120.000.000 (Guaraníes ciento veinte millones).** Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº266.197/2014**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **locación N° 1/2013** para la "Locación del Inmueble para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de J.E. Estigarribia – AD REFEREMDUN" convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 6 Acta 163 del 18 de noviembre de 2013.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 10.000.000 (Guaraníes diez millones)** IVA Incluido, pagaderos por mes adelantado.----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 120.000.000 (Guaraníes ciento veinte millones)** IVA Incluido.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** a partir desde el 10(diez) de Marzo de 2014 hasta el 09(nueve) de Marzo de 2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

La validez de la contratación quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al Ejercicio 2014 y 2015 (Artículo 14 de la Ley 2051/03) ----------

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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

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 de la Cta. Cte. Catastral N° 21-0326-02, y 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 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 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 Asunción

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 suscinten 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 N° 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 Publicas 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 del Este, República del Paraguay, a los 10 dias del mes de Marzo de 2014.----------

LOCADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

LOCATARIO