DICTAMEN Nº 426

30 JUL. 2015

Contrato BNF-P Nº 195 2015

LOCACIÓN DEL INMUEBLE (DETERMINADO) N° 5/2015 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE EUSEBIO AYALA.

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, la señora **FELICITA ROLON DE ALONSO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 995.770, con RUC N° 995770-7, domiciliada en la calle Tte. Rojas Silva y Julia Miranda Cueto de Estigarribia, de la ciudad de Eusebio Ayala, 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 1 de junio de 2015.
(d) Resolución de Adjudicación N° 6 Acta 88 de fecha 30 de junio de 2015.

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 Ruta Mariscal Estigarribia esq. Tte. Rojas Silva, e individualizado como Finca N° 1711, del Distrito de Eusebio Ayala del Departamento de Cordillera, será destinado para 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. 168.000.000 (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones).** Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 295572/2015**.----------

DICTAMEN Nº 426

3 JUL. 2015

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación LC Nº 5/2015** para la "Locación del Inmueble (Determinado) N° 5/2015 para Asiento de la Sucursal del BNF, en la ciudad de Eusebio Ayala" convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº 10 Acta 50 del 16 de abril de 2015.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 7.000.000 (Guaraníes siete millones),** IVA Incluido, pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 168.000.000 (Guaraníes ciento sesenta y ocho millones),** IVA Incluido.----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** desde el 21 de julio **de 2015**, hasta el 21 de julio **de 2017**, 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 2016 y 2017 del 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**.----------

DICTAMEN Nº 426
13 JUL. 2015

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, 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 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 del **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.----------

DICTAMEN Nº 426
13 JUL. 2015

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 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 21 días del mes de julio de 2015.----------

FELICITA ROLON DE ALONSO
LOCADOR

BNF
LOCATARIO

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

TOMÁS MUÑOZ ROMÁN
GERENTE