BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

Asesoría Legal B.N.F.

Contrato de Locación BNF-P N° 148 /2015

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 3/2015 PARA LAS OFICINAS DE LA AUDITORÍA INTERNA DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO

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 firma **AGENCIA ADVENTISTA DE DESARROLLO Y RECURSOS ASISTENCIALLES - ADRA**, domiciliada en la calle Luis A. de Herrera N° 195 esq. Yegros, Piso N° 13, Edificio Inter Express, de la ciudad de Asunción, con Registro Único del Contribuyente N°80024811-2, representada por el señor **JAVIER ENRIQUE ESPEJO PEREDA**, con Cédula de Identidad Civil Nº 6.625.955, y el señor **DIONY GERSON FLORES TICONA**, con Cédula de Identidad Civil Nº 7.564.350, en calidad de Apoderado y Miembro de la Comisión Directiva, respectivamente, 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 N° 5 Acta 69 de fecha 26 de mayo 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, ubicado en el Piso N° 13, del Edificio Inter Express, con Cta. Cte. Ctral. N° 11 -0055 -06/13-01, situado en la **calle Luis Alberto de Herrera N° 195 esq. Yegros, de la ciudad de Asunción**, del Departamento Central, que será destinado para oficina de la Auditoría Interna del Banco Nacional de Fomento.----------

Econ. Javier Espejo Pereda
Director Ejecutivo
ADRA Paraguay

DIONY FLORES
Tesorero
ADRA PARAGUAY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los objetos del gastos específicos **"240 y 250"** del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de **G. 260.000.000.- (Guaraníes doscientos sesenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), una **Garantía de G. 8.000.000.- (Guaraníes ocho millones)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y **Expensas de G. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) . Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones **(PAC N° 8/2015), ID N° 286905/2015**.----------

TERCERA

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 3/2015** convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 4 Acta 33 de fecha 11 de marzo de 2015.----------

CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 8.000.000.- (Guaraníes ocho millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes adelantado entre el 1 al 10.----------

El precio de la expensa se fija en la suma mensual de **G. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes adelantado entre el 1 al 10.----------

El precio de la garantía se fija en la suma de **G. 8.000.000.- (Guaraníes ocho millones),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en un solo pago.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 260.000.000.- (Guaraníes doscientos sesenta millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del 11 de junio **del 2015 hasta el** 11 de junio **del 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. 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.----------

Econ. Javier Espejo Pereda
Director Ejecutivo
ADRA Paraguay

DIONY FLORES
Tesorero
ADRA PARAGUAY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
ASUNCION

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

Asesoría Legal B.N.F.
Jurídico

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.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Catastral N° 11-0038-10, provisión de energía eléctrica, y por consumo de líneas telefónicas, 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**.---

Econ. Javier Espejo Pereda
Director Ejecutivo
ADRA Paraguay

DIONY FLORES
Tesorero
ADRA PARAGUAY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
ASUNCIÓN

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

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.----------

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 11 días del mes de junio de 2015.----------

LOCADOR
ADRA

LOCATARIO
BNF

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA ASUNCION

Econ. Javier Espejo Pereda
Director Ejecutivo
ADRA Paraguay

DIONY FLORES
Tesorero
ADRA PARAGUAY

"Se deja constancia que la firma obrante en el presente documento fué puesta ante mi,
Abog. Silvia Rodriguez
Unidad Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento