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

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

Contrato BNF-P Nº 288 /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, **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**, facultada para realizar negocios jurídicos con inmuebles que no son de su propiedad, en virtud al Poder Especial según Escritura Pública N° 211 de fecha 14 de noviembre de 2014, domiciliada en la Avda. Ygatimí N° 726 c/ Ayolas, de la ciudad de Asunción, con Registro Único del Contribuyente N° 80021881-7, representada por el señor **JORGE RODOLFO HEISECKE VELAZQUEZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 569.792, en calidad de Presidente, 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° 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, situado en la calle Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo, individualizado como Edificio Centro Financiero – Pisos Nº 5, 6, 7 y 13, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficinas del Banco Nacional de Fomento, cuyo piso 13 es propiedad de Jorge Pozzoli, Lurdes Pozzoli, Francisco Pozzoli.----

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

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

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 174
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 que se detalla en el cuadro más abajo, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el 1 al 10 de cada mes.----------

Ítem	Descripción	Finca Nº/Cuenta Corriente	Domicilio/Distrito/ Localidad	Cantidad	Costo Mensual (IVA Incluido)	Costo total (IVA Incluido)
2	Locación Edificio Centro Financiero Piso N° 5	Cta. Cte. Catastral N° 11-0062-11-05-01 Finca/Matricula N° 8606HA02 (05-01)	Calle Chile 753 c/ Eduardo Víctor Haedo.	24	3.600.000	86.400.000
3	Locación Edificio Centro Financiero Piso N° 6	Cta. Cte. Catastral N° 11-0062-11-06-01 Finca Matricula N° 8610HA02 (06-01)	Calle Chile 753 c/ Eduardo Víctor Haedo	24	12.500.000	300.000.000
4	Locación Edificio Centro Financiero Piso N° 7	Cta. Cte. Catastral N° 11-0062-11-07-01 Finca Matricula N° 8611HA02 (07-01)	Calle Chile 753 c/ Eduardo Víctor Haedo	24	12.500.000	300.000.000
5	Locación Edificio Centro Financiero Piso N° 13	Cta. Cte. Catastral N° 11-0062-11-13-01 Finca Matricula N° 3 Propiedad Horizontal, Distrito de la Catedral	Calle Chile 753 c/ Eduardo Víctor Haedo	24	16.000.000	384.000.000
						Precio Total: 1.070.400.000

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.-

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

BNF

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.----------

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.----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

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

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

13 MAR 2017

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.----------

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

LOCADOR
LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.

LOCATARIO
BNF

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

Abog. Silvia Rodríguez
Jefa
Sección Control Ejecución de Contratos y Garantías
UOC - BNF