Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 518
22 SEP 2017

# Contrato de Locación BNF-P N° 460 /2017

**LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) BNF LC Nº 5/2017 "ALQUILER DE LOCALES PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y/O SUCURSALES" – TERCER GRUPO**

Entre el Banco Nacional de Fomento, 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 N° 916.313, nombrado por Decreto N° 9.710 del 20 de setiembre de 2012, del Poder Ejecutivo de la Nación, y por su Gerente General Interino **ECON. RICARDO AUGUSTO ECHAURI BRIZUELA**, con Cédula de Identidad Civil N° 1.065.769, nombrado por Resolución N° 1 inserta en el Acta 60 del 22 de junio del 2017 del Directorio del Banco Nacional de Fomento, denominados en adelante **LOCATARIO**, y por la otra parte, la señora **FELICITA ROLÓN DE ALONSO**, con RUC N° 995770-7 y Cédula de Identidad Civil N° 995.770, domiciliada en la calle Independencia Nacional c/Tte. Rojas Silva, Barrio San Rafael, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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, ubicado en la calle Independencia Nacional c/ Tte. Rojas Silva, de la ciudad de Eusebio Ayala, individualizado como Finca N° 1711, con Cta. Cte. Catastral N° 19-040-06 que será destinado para oficinas de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento en la ciudad de Eusebio Ayala.----------

Felicita Rolón de Alonso

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 538 -
22 SEP 2017

**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)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones, con el **ID N° 322633/2017**.----------

**TERCERA**
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 5/2017** convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 4 Acta 75 de fecha 17 de agosto de 2017.----------

**CUARTA**
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 7.000.000.- (Guaraníes siete millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes adelantado entre el 1 al 10.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 168.000.000.- (guaraníes ciento sesenta y ocho millones)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

**QUINTA**
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 09 de octubre del 2017 hasta el 09 de octubre del 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 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.----------

**SEXTA:**
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley 3.439/07 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.----------

Felicita Robin de Flores

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 538
22 SEP 2017

**SÉPTIMA:**

**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 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: provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Catastral N° 19-040-06, 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**.---

**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.----------

Felicita Robledo Alonso

Asesoría Legal B.N.F.
Div. Asuntos Jurídicos - Adm.
Dictamen Nº 538
22 SEP 2017

**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 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 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 09 días del mes de octubre de 2017.----------

Carlos A. Pereira O.
Presidente
Banco Nacional de Fomento

RICARDO AUGUSTO ECHAURI BRIZUELA
Gerente General Interino

**LOCADOR**
**FELICITA ROLÓN DE ALONSO**

**LOCATARIO**
**PRESIDENTE / GERENTE GENERAL INTERINO**
**BANCO NACIONAL DE FOMENTO**