DICTAMEN Nº 672
13 NOV. 2013
Vº Bº
Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos
Jurídicos Administrativos

Contrato de Locación BNF-P N° 623/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2013 PARA ASIENTO DE LA GUARDERÍA TICEI.BNF ID N° 261956.

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, **ESTUDIO JARITON S.A.**, con domicilio en la calle Yegros N° 620 esq. Azara, de la ciudad de Asunción con Registro Único del Contribuyente N° 80022272-5, representada por la señora **LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE**, con Cédula de Identidad Civil Nº 279.423, y la señora **DELMA ROSALIA MEZA BAEZ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.047.804, en calidad de Vice Presidenta y Apoderada, respectivamente, en adelante **LOCADOR,** facultada para realizar negocios jurídicos con inmuebles que no son de su propiedad, en virtud del Poder Especial otorgado por TEXTILES S.A. COMERCIAL E INMOBILIARIA, 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 10 de julio de 2013.
(d) Resolución de Adjudicación N° 8 Acta 113 de fecha 19 de agosto de 2013.

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 propiedad de **TEXTILES SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INMOBILIARIA**, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0038-12, Finca N° 7002 del Distrito de la Catedral, situado en la calle 25 de Mayo N° 266/70, de la ciudad de Asunción, que será destinado para asiento de la Guardería TICEI- BNF.----------

DICTAMEN Nº 672
13 NOV. 2013

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

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. 169.950.000 (Guaraníes ciento sesenta y nueve millones novecientos cincuenta mil)**. Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones **(PAC) con el Nº 122/2013**.----------

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **locación Nº 6/2013**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 22 Acta 80 de fecha 17 de junio de 2013.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 15.000.000 (Guaraníes quince millones)**, IVA Incluido, **pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes**, el precio de la garantía se fija en la suma de **G. 19.950.000 (Guaraníes diecinueve millones novecientos cincuenta mil)**, IVA Incluido, pagadero por una única vez.----------

El monto total del presente contrato es de **G. 169.950.000 (Guaraníes ciento sesenta y nueve millones novecientos cincuenta mil)**, IVA Incluido.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **10 meses** a partir del 10 de diciembre de 2013 hasta el 10 de octubre de 2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Se aclara que la validez de la contratación queda sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al 2014. (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 PRESIDENCIA

DICTAMEN Nº 672

13 NOV. 2013

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

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

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 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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
Asunción

DICTAMEN Nº 672

13 NOV. 2013

Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos
Administrativos

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 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 10 días del mes de diciembre de 2013.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
Asunción

LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

LOCATARIO

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

Abog. Silvia Rodríguez
Unidad Operativa de Contrataciones
Banco Nacional de Fomento