BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

CONTRATO Nº002/2013.-

Abog. Rocío F. de Brítez
Coordinadora
Jurídico - Administrativo

ABOG. NÉSTOR FABIÁN SUÁREZ GALEANO
Asesor Legal
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 6/2012 PARA OFICINAS 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 N° 916.313, nombrado por Decreto N° 9.710 del 20 de setiembre de 2012, del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, la firma **LITORAL ALTO PARAGUAY S.A.**, facultada para realizar negocios jurídicos con inmuebles que no son de su propiedad, en virtud al Poder Especial N° 191 del 29 de noviembre de 2012, pasada ante el Escribano Gustavo A. Benítez Soler, 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 N° 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 N° 14 Acta 167 de fecha 18 de diciembre de 2012.

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, situado en la calle Chile 753 c/ Eduardo Victor Haedo, individualizado como Edificio Centro Financiero – Pisos N° 6, 7 y 13, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para oficinas del Banco Nacional de Fomento, cuyos pisos 6 y 7 son de su propiedad y el N° 13 de propiedad del Señor CÉSAR GUILLERMO POZZOLI GONZÁLEZ.----------

SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el objeto del gasto especifico **"250 Alquileres y Derechos"** del presupuesto

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

Abog. Rocío F. de Britez
Coordinadora
Jurídico - Administrativo

ABOG. NÉSTOR FABIÁN SUÁREZ GALEANO
Asesor Legal
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de **G. 734.400.000.- (Guaraníes setecientos treinta y cuatro millones cuatrocientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA) y una **Garantía de G. 30.600.000.- (Guaraníes treinta millones seiscientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones **(PAC) con el N° 129/2012**.----------

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación N° 6/2012** convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución N° 14 Acta 167 de fecha 18 de diciembre de 2012.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 30.600.000.- (Guaraníes treinta millones seiscientos mil)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes adelantado entre el 1 al 10.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir de su suscripción, 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.----------

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 termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anonima

Abog. Rocío R. de Brítez
Coordinadora
Jurídico - Administrativo

ABOG. NÉSTOR FABIÁN SUÁREZ GALEANO
Asesor Legal
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, 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**.---

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

LEGAL S.A. PARAGUAY
Sociedad Anónima

Abog. Rocio P. de Brítez
Coordinadora
Jurídico - Administrativo

ABOG. NÉSTOR FABIÁN SUÁREZ GALEANO
Asesor Legal
BANCO NACIONAL DE FOMENTO

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 Publicas 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, Republica del Paraguay, a los 14 días del mes de enero.- de 2013.----------

LOCADOR

LITORAL ALTO PARAGUAY
Sociedad Anónima

LOCATARIO

LIC. CARLOS A. PEREIRA O.
Presidente