BANCO NACIONAL DE FOMENTO
El Banco que impulsa el desarrollo del país

Contrato BNF P Nº 182 2012

PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN LA CIUDAD DE JUAN EULOGIO ESTIGARRIBIA.

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. AGUSTÍN SILVERA ORUÉ**, con Cédula de Identidad Civil Nº 423.057, nombrado por Decreto Nº 10.350 del 3 de mayo de 2007, del Poder Ejecutivo de la Nación; y por la otra parte, el señor **ISIDRO JIMENEZ VILLALBA**, con Cédula de Identidad Civil Nº 436.586, domiciliado en la calle Emiliano R. Fernández y 1ra. Junta Municipal, de la ciudad de Juan Eulogio Estigarribia, 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) La Carta Oferta.
(c) Resolución de Adjudicación N° 1 Acta 94 de fecha 18 de julio 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 de su propiedad, situado en las calles José Asunción Flores y Carlos Antonio López, e individualizado como Finca Nº 8.625, del Departamento de Caaguazú, que será destinado para asiento de la sucursal del Banco Nacional de Fomento.----------

SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico "250 Alquileres y Derechos" del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de **Guaraníes setenta y dos millones (Gs. 72.000.000)**. Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 64/2012**.----------

AGUSTIN SILVERA ORUE
Presidente

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
El Banco que impulsa el desarrollo del país

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

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **locación Nº 3/2012** convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº 1 Acta 94 de fecha 18 de julio de 2012.-

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes seis millones (Gs. 6.000.000)** IVA Incluido, pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de **Guaraníes setenta y dos millones (Gs. 72.000.000)** IVA Incluido.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **1 (un) año** a partir del a partir de la suscripción del presente contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 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.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, 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.

AGUSTIN SILVERA CRUZ
Presidente

Asesoría Legal
División Asuntos Jurídicos Administrativos

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 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

AGUSTIN SILVERA ORUE
Presidente

Vº Bº
Asesor Legal
División
Jurídicos Administrativos

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
El Banco que impulsa el desarrollo del país

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 24 días del mes de agosto de 2012.

LOCADOR

LOCATARIO
AGUSTIN SILVERA ORTIZ
Presidente