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

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

Contrato BNF P Nº 283/2012

PARA ASIENTO DE LA CAJA OPERATIVA DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO EN EL HIPERMERCADO LUISITO EUSEBIO AYALA.

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, la firma **DIAZ E HIJOS S.A.**, con Registro Único del Contribuyente N° 80013876-7, con domicilio en Dr. Ceferino Ruiz esq. Algodonal, de la ciudad de Fernando de la Mora, representada por **CARLOS ALBERTO DIAZ SANABRIA**, con Cédula de Identidad Civil Nº 2.523.409, en su calidad de Presidente, en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas 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° 23 Acta 149 de fecha 6 de noviembre 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 la Avenida Eusebio Ayala c/ R.I. 3 Corrales, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de la Caja Operativa 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 **G. 50.400.000 (Guaraníes cincuenta millones cuatrocientos mil)**. Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 66/2011**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

LIC. CARLOS A. PEREIRA O.
Presidente

Luisito DIAZ e hijos s.a.

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

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **locación Nº 5/2012** convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº 23 Acta 149 de fecha 6 de noviembre de 2012.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil)** IVA Incluido, pagaderos por mes adelantado entre el primero y el diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de **G. 50.400.000 (Guaraníes cincuenta millones cuatrocientos mil)** IVA Incluido.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

La vigencia del presente documento queda sujeta a la disponibilidad presupuestaria del **BNF**, de acuerdo con lo previsto, en el Art. 14 de la Ley 2051/03.----------

SEXTA
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1º 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.----------

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 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.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO PRESIDENCIA Asunción BNF

Lic. CARLOS A. PEREIRA O.
Presidente

Luisito DIAZ e hijos s.a.

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.

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.----------

DÉCIMO 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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

C. CARLOS A. PEREIRA O.
Presidente

Luisito DIAZ e hijos s.a

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

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

DÉCIMO 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 Nº 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 27 días del mes de noviembre de 2012.----------

LOCADOR

Luisito DIAZ e hijos s.a.

LOCATARIO

LIC. CARLOS A. PEREIRA
Presidente

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción