DICTAMEN Nº 296

24 JUN. 2013

Vº Bº
Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos
Jurídico-Administrativos

BNF
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
nuestro banco

CONTRATO BNF-P No. 407/2013

LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) N° 2/2013 PARA EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN LA EXPO MARIANO ROQUE ALONSO.

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, **ASOCIACION RURAL DEL PARAGUAY,** con Registro Único del Contribuyente N° 80021518-4, domiciliada en la Ruta Transchaco Km 14, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, representada por **GERMAN RUIZ AVEIRO**, con Cédula de Identidad Civil Nº 290.168, y **JORGE OCTAVIO VICENTE LAMAR GOROSTIAGA**, con Cédula de Identidad Civil Nº 310.986, 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 de Adjudicación N° 8 Acta 79 de fecha 13 de junio 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 de su propiedad, situado en la Ruta Transchaco Km 14, e individualizado como Lotes N° 9 y 10 ubicados en la Manzana II, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central, que será destinado para local del Banco Nacional de Fomento.----------

SEGUNDA
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el objeto del gasto específico "250 Alquileres y Derechos" del presupuesto vigente del Banco Nacional de Fomento, hasta la suma de **Guaraníes ciento treinta millones (G. 130.000.000)**. Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones **(PAC)** con el **Nº 39/2013**.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

ASOCIACION RURAL DEL PARAGUAY M.R. Alonso Ruta Transchaco Km 14

DICTAMEN Nº 296

24 JUN. 2013

Vº Bº
Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos
Jurídico- Administrativos

TERCERA
El presente contrato es el resultado del proceso de **locación Nº 2/2013**, convocado por el Banco Nacional de Fomento, según Resolución Nº 5 Acta 64 de fecha 13 de mayo de 2013.----------

CUARTA
El precio de la locación se fija en la suma anual de **Guaraníes sesenta y cinco millones (G. 65.000.000)** exento del IVA.----------

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes ciento treinta millones (G. 130.000.000)** exento el IVA.----------

QUINTA
El presente contrato tendrá una vigencia de **2 años** a partir del 13 de junio de 2013 hasta el 13 junio de 2015., 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.----------

El reajuste del canon, que no deberá ser 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. Artículo 46 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.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

ASOCIACIÓN RURAL DEL PARAGUAY M R. Alonso Ruta Transchaco Km 14

DICTAMEN Nº 296

24 JUN 2013

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

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica, y por consumo de la 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 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.----------

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF PRESIDENCIA Asunción

ASOCIACION RURAL DEL PARAGUAY
W.R. Alonso
Ruta Transchaco
Km 14

DICTAMEN Nº 296

24 JUN. 2013

V° B°
Asesoría Legal B.N.F.
División Asuntos Jurídico-Administrativos

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 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, República del Paraguay, a los 13 días del mes de junio de 2013.----------

ASOCIACION RURAL DEL PARAGUAY
M R. Alonso
Ruta Transchaco
Km 14

LOCADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
BNF
PRESIDENCIA
Asunción

LOCATARIO