Contrato de Locación de Inmueble

"Alquiler de Local para la sede de la *Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPT)*"

Entre la ***Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPT),*** con domicilio en 14 de Mayo y Av. República; República del Paraguay, representada para este acto por la Lic. Stella Maris Catalina Cacace Compagnucci, en su carácter de Presidenta de Turno conforme a la Resolución N° 02/12 por la cual el Organismo Selector (MNP) nombra a los miembros titulares de la Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPT) y el Acta N° 01 de fecha 29 de diciembre de 2012, por la cual se designa a la Señora Stella Maris Catalina Cacace Compagnucci, Presidente de la CNPT, con Cédula de Identidad N° 361.615, denominada en adelante **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, la Sra. María Blanca Carolina Silvana Grenno de Pascuali, con domicilio en Av. Colón N° 1051, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 247.610, denominada en adelante **LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Constancia de no poseer restricción alguna que afecte el derecho de uso y goce temporal del Inmueble

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:
LA LOCADORA da en locación a favor de la LOCATARIA un inmueble de su propiedad situado en la calle Colón N° 1035 e individualizado como finca N° 4614 Cta. Cte. Catastral N° 10-473-25, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay con una superficie de 240 m2 de área construida y 269 m2 de área para estacionamiento de vehículos, que será destinado para local de la *Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPT).*

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 Alquiler de Edificios y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta

Comisión Nacional
de Prevención Contra la Tortura
MNP

la suma de Guaraníes 104.000.000.- (Gs. Ciento Cuatro Millones.). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 257.631.**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por la *Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPT)*, según resolución N° 019/13, de fecha 04 de abril de 2013.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Ocho millones (Gs. 8.000.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Ocho millones (Gs. 8.000.000.-) pagadero al ingreso del inmueble

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Cuatro millones (Gs. 104.000.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente N° 001-127356/001 del Banco HSBC, de la LOCADORA.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 06 del mes de mayo del 2013 hasta el 06 de mayo del 2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

El mismo es considerado un proceso Plurianual, correspondiente a los ejercicios fiscales 2013 y 2014.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 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:
LA **LOCADORA** 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 a la LOCATARIA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

f) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 10-473-25, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo

Comisión Nacional
de Prevención Contra la Tortura
MNP

LA **LOCATARIA** se obliga a:

a) El pago de los servicios de la provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ 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 de LA LOCATARIA mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].*

OCTAVA:
LA LOCATARIA podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

NOVENA:
LA LOCATARIA no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa de la LOCADORA.

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, ésta queda facultada a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:
LA LOCATARIA no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, sin obligación de la misma de devolver el importe por los gastos que efectúe la LOCATARIA en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale la LOCATARIA en el inmueble arrendado,

Comisión Nacional
de Prevención Contra la Tortura
MNP

los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:
La LOCATARIA 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 la 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 Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad firman las partes del presente contrato y se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 06 días del mes de mayo de 2013.

Comisión Nacional
de Prevención Contra la Tortura
MNP

POR LA LOCATARIA_____
STELLA MARIS CATALINA CACACE COMPAGNUCCI
Cédula de Identidad N° 361.615

POR LA LOCADORA_____
SRA. MARIA BLANCA CAROLINA SILVANA GRENNO DE PASCUALI
Cédula de Identidad N° 247.610