CONTRATO Nº 844-00

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle 25 de Mayo Nº 1091 c/ Brasil de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Ejecutivo Don Luis Alberto Bogado Poisson con Cédula de Identidad N° 402.938 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa CURUPAYTY S.A.C.I.C., con domicilio en Mcal. Estigarribia Nº 1173, República del Paraguay, representada en este acto por el Arq. Carlos Raúl Lima, con Cédula de Identidad Nº 302.609 denominada en adelante **LOCADOR**, 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) Anexo del Contrato de Locación.

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 calle MCAL. ESTIGARRIBIA Nº 1340 CASI CURUPAYTY e individualizado como Matricula Nº 15.656, Cta. Cte. Catastral Nº 23.0038.12/00-01/00-04 AL 10/B/36, distrito de San Roque de la ciudad de ASUNCION, del Departamento CAPITAL, con una superficie de 1.526,28 M2, que será destinado para local de las oficinas de la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 ALQUILER DE EDIFICIO Y LOCALES, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc. hasta la suma de Guaraníes Sesenta millones (Gs. 60.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 282.526.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES, según Resolución N° 272/14.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Veinte millones (Gs. 20.000.000) IVA incluido, y deberá ser abonada en forma adelantada dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada período. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Sesenta millones (Gs 60.000.000) de los cuales Guaraníes Cuarenta millones (Gs. 40.000.000) IVA incluido y Guaraníes Veinte millones (Gs. 20.000.000) es Garantía. El locatario entregara la suma de Guaraníes Veinte millones (Gs. 20.000.000) en concepto de garantía de fiel cumplimiento del contrato. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 19498/0 del Banco Do Brasil del LOCADOR. Se establece una multa de 1 00/00 (uno por mil) del valor de cada mensualidad, por cada día calendario de atraso en el pago de cualquier cuota, sin perjuicio de los demás accesorios legales y contractuales. Se

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

CURUPAYTY

..//..

al LOCATORIO, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, produciéndose la caducidad de todos los plazos de manera que serán considerados vencidos todos los alquileres restantes, y así mismo dará derecho al LOCADOR a rescindir del Contrato, pedir desalojo, accionar por el pago de los alquileres, y además se perderá a favor del LOCADOR la suma equivalente a dos mensualidades vigentes, así como los artefactos de iluminación que debe instalar el LOCATARIO; sin necesidad de notificación alguna. De requerirse el servicio de cobranza dentro del radio de la ciudad Capital se recargara a cada cuota el 2%(dos por ciento)en concepto de comisión del cobrador.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 2 meses a partir del 05 de noviembre de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014 *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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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:

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 que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.----------

e) En el día y hora fijados, al término 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 con medidor Nº 0056337, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 288259 y por consumo de la línea telefónica Nº 225-671 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 EL LOCATARIO.----------

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

..//..

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste 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.----------

DECIMO 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 del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO 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 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.----------

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

DECIMO TERCERA:

En garantía de fiel cumplimiento de este Contrato, el LOCATARIO entregará en depósito al LOCADOR, en el término de 30 (treinta) días, la suma equivalente a Guaraníes Veinte millones (Gs. 20.000.000). La suma entregada como depósito de garantía, no devengará intereses ni podrá ser imputada a alquileres y será devuelta por la LOCADORA, en la misma moneda, al término del Contrato en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días. Para el término del contrato, de no ser renovado, el LOCATARIO deberá solicitar a la LOCADORA fecha y hora para hacer entrega del inmueble, de lo cual se labrará acta, previa constatación del buen estado del mismo y de sus accesorios del haberse justificado el pago de las cuentas por servicios de ANDE, ESSAP y COPACO mencionados en la cláusula sétima de este Contrato, hasta la fecha de la desocupación. En caso de comprobarse deterioros o daños en el inmueble locado o servicios pagos, la LOCADORA podrá subsanarlas sin previo aviso, a cuenta del LOCATARIO.----------

DECIMO CUARTA:

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 se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 5 (cinco) días del mes de noviembre de 2014.----------

Arq. Carlos Raúl Lima
en nombre del Proveedor

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente

curupayty

Luis Alberto Bogado Poisson
en nombre de la Contratante

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS