CONTRATO Nº 01/2018

Entre la **SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS (SENAD)**, domiciliada en la Avda. Fernando de la Mora Nº 2998 c/ De la Victoria, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el **Señor Ministro Secretario Ejecutivo, Cnel. DEM S.R. HUGO DAVID VERA QUINTANA**, con Cédula de Identidad **Nº: 686.959**, , denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la ***Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI***, con Cédula de Identidad **Nº 1.275.737,** con domicilio en la calle Capitán Ortiz Nº 2571 c/ San Pedro, Barrio Trinidad, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUIER DE INMUEBLE – CIUDAD DE PILAR" 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 Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 Gral. Mazzei y Mayor Gardel, barrio Gral. Díaz e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 28.061.013, de la ciudad de Pilar, Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 324 metros cuadrados con 775 milímetros cuadrados, que será destinado para el local de la Oficina Regional N° 8 de la SENAD en la Ciudad de Pilar.

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 la suma de Guaraníes Cincuenta y cuatro millones (Gs. 66.149.993). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID. 340108.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/18, convocado por la Secretaría Nacional Antidrogas (SENAD), según Acta de Evaluación y Recomendación de Adjudicación Nº 01 de fecha 2 de marzo de 2018 y la Resolución SENAD N° 130/2018.

CUARTA:

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Sesenta y Seis millones Cientos Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Noventa y Tres **(Gs. 66.149.993)** IVA incluido.

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Cinco millones ochenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y uno **(Gs. 5.088.461)**, pagaderos en 2 (dos) cuotas por los 12 (Doce) meses de alquiler. **El primer pago**, se realizara por los 6 primeros meses del servicio de locación, será pagado dentro de los 60 (sesenta) días posteriores al cumplimiento del contrato suscripto por el servicio de locación, y previa presentación de la Factura Crédito que registre el monto de lo mencionado precedentemente, con el Certificado de Cumplimiento Tributario actualizado, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la emisión del código de contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. **El segundo pago**, que incluirá los 6 (seis) últimos meses del contrato de locación, será abonado en el mes de Diciembre del presente año.

El monto de la **Garantía** es la suma de Guaraníes Cinco millones ochenta y ocho mil cuatrocientos sesenta y uno (Gs. 5.088.461), pagaderos en por única vez dentro de los 60

(Sesenta) días posteriores a la emisión del código de contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y previa presentación de la factura crédito y la nota de conformidad por parte de la Secretaría Nacional Antidrogas.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Bancaria Nº 00038853/7 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 meses** o 1 (un) año a partir del **01** de marzo de 2018 hasta el **28** de febrero de **2019**, *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 servicios de: agua corriente de la **Cta. Cte. Ctral Nº 28.061.13** provisión de energía eléctrica del medidor **Nº NIS 2910049,** por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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 mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].*

EL **LOCATARIO** se obliga a:

e) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

f) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

g) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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 terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

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.

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 se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los..2.. día del mes de marzo del año 2018.

Sra. NOEMI NUÑEZ DE LIUZZI
C.I. Nº 1.275.737
Locador

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARIA EJECUTIVA
SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS

Cnel. DEM S.R. HUGO DAVID VERA QUINTANA
Ministro, Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional Antidrogas (SENAD)