CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 17/2018

Locación de Inmueble Determinado N° 01/2018 con ID N° 352.514 "Alquiler de un Local para la SEDE 2 de la Secretaría de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales" Plurianual.

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle 25 de Mayo 1091 c/ Brasil, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro, Secretario Ejecutivo Abg. Edgar Eugenio Ruiz Torres, con Cédula de Identidad N° 3.492.337 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa CURUPAYTY SACIC, con domicilio en Mcal. Estigarribia Nº 1173, República del Paraguay, representada en este acto por el Arq. Carlos Raúl Lima Morra, con Cédula de Identidad Nº 302.609 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO"** 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 de la renovación del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Demás documentos entregados por el Locador y no rechazados por el Locatario.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO la unidad individualizada como Local Comercial, al nivel de la calle Mcal. Estigarribia N° 1310 esq. Curupayty de esta Capital, en el Edificio denominado **"CURUPAYTY 2"**, y cocheras **Nº 117 – 118 -92 (del 2do. Subsuelo) 39 – 60 (del 1er. Sub Suelo),** regido por el Código Civil Paraguayo, con Cta. Cte. Ctral. **Nº 12.0038.12/00-02/B-31/B-32/B06/A-13/A-34**; que será destinado para local de las oficinas de la SEDE 2 de la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 352.514- plurianual, la validez de las partida presupuestarias del ejercicio Fiscal 2019/2020, estás sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de los años mencionados.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2018, convocado por la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES, según Resolución N° 116 /2018.

Curupayty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

Edgar E. Ruiz T.
Ministro Secretario Ejecutivo

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

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs Seis Millones (Gs. 6.000.000) IVA incluido, más 1 mes de Garantía equivalente a Gs. Seis Millones (Gs. 6.000.000).

El monto total del presente contrato es de Gs. 168.000.000 IVA incluido.

El pago se realizará, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días a partir de la recepción de la factura crédito vía acreditación en cuenta bancaria.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000900451878 del Banco Visión S.A. del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **27 meses** a partir de la firma del Contrato observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2019 y 2020, respectivamente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

La ejecución del presente contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales.

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) Los servicios suministrados por ANDE (Nº de Medidor: **1971345**), ESSAP (Nº de Medidor: **00697**), y COPACO (Teléfono Nº **229-502**), correrán por cuenta del LOCATARIO, 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 terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR

curupayty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 2127/03

Edgar E. Ruiz T.
Ministro Secretario Ejecutivo

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 de la renovación 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 15 días del mes de octubre de 2018.

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente
curupayty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

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

Edgar E. Ruiz T.
Ministro Secretario Ejecutivo