CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 169/14

Por alquiler de Inmueble para el Consejo Nacional de Zonas Francas

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 24 días del mes de Noviembre. del año dos mil catorce, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 117 de fecha 26 de Agosto de 2013, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el **Sr. ANTONIO ROLANDO CANER MENNA**, con R.U.C. N° 1609212-0, con Cédula de Identidad N° 1.609.212 y la **Srta. NURIA SILVANA CANER MENNA**, con R.U.C. N° 3580941-8, con Cédula de Identidad N° 3.580.941, ambos con domicilio en la calle Adela Bello de Riart N° 4041, denominados en adelante **LOS LOCADORES**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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
(d) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

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.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

LOS LOCADORES dan en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la calle Manuel Domínguez N° 323 casi Iturbe de la Capital e individualizado como finca N° 7894, Cta. Cte. Catastral N° 11-0075-26, distrito de La Catedral, con una superficie de 206,7914 m2, que será destinado como local de Oficinas para el Consejo Nacional de Zonas Francas.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 250 FF 30, incluido en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014.----------

Los rubros correspondientes al Año 2015, se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria de dicho Ejercicio Fiscal y al Plan Financiero correspondiente.----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 282507.-----

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/14 convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 882 de fecha 03 de Noviembre de 2014. La locación fue autorizada por Resolución D.A. N° 986 de fecha 19 de Noviembre de 2014.---------

CLÁUSULA CUARTA:

Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 13.000.000.-) GUARANÍES TRECE MILLONES,** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a LOS LOCADORES en forma adelantada y con acuse de recibo, el monto correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2014, y que asciende a la suma de **(Gs. 16.033.331.-) GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO.-**

Asimismo EL LOCATARIO abonará a LOS LOCADORES en un único pago dentro del Ejercicio Fiscal Año 2014, en concepto de Garantía de Alquiler, la suma de **(Gs. 13.000.000.-) GUARANÍES TRECE MILLONES,** con acuse de recibo correspondiente.----------

Queda pendiente, el pago correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2015, que asciende a la suma de **(Gs. 139.966.669.-) GUARANÍES CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE,** la cual será abonada una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de dicho año y el Plan Financiero de la Entidad.----------

El monto total del presente Contrato es de **(Gs. 169.000.000.-) GUARANÍES CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES,** I.V.A. incluido.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable a LOS LOCADORES, éstos últimos deberán realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres Pagados por Anticipado y no Devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 42-25-00456922-01 (Banco Continental) de los LOCADORES.----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir de la firma del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 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.-------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

LOS LOCADORES se obligan 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, provisión de energía eléctrica y por consumo telefónico, 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 fuere 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]*.----------

CLÁUSULA OCTAVA:

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

CLÁUSULA NOVENA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa de LOS LOCADORES.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 a LOS LOCADORES. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si LOS LOCADORES se opusieren 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 LOS LOCADORES; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de LOS LOCADORES, 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 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 a LOS LOCADORES para exigir resarcimiento alguno.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

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 N° 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 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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.----------

POR EL LOCATARIO: .....
C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR LOS LOCADORES: .....
Sr. ANTONIO R. CANER MENNA

.....
Srta. NURIA S. CANER MENNA