SECRETARÍA DE
DESARROLLO PARA
REPATRIADOS Y REFUGIADOS
CONNACIONALES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE LOCACION DETERMINADO Nº 01/2016.-

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Ejecutivo Don Luis Alberto Servín Blaires con Cédula de Identidad N° 346.742 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, con Cédula de Identidad Nº 302.609 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DETERMINADA 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 de la renovación 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 (inventario) del contrato de locación.

Los documentos que forman parte de la renovación 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 Asunción, del Departamento Central, 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 de la presente renovación del 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, para el Ejercicio Fiscal 2016) hasta la suma de Guaraníes Doscientos treinta y tres millones (Gs. 233.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 291.564.-

LUIS ALBERTO SERVÍN BLA
Ministro Secretario Ejecut

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Determinado N° 01/2015, convocado por la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES, según Resolución N° 228/2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes veinte y tres millones (Gs.23.000.000) IVA incluido, cuyo monto deberá ser abonado en forma adelantada dentro de los 5 (cinco) primeros días de casa periodo. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Doscientos treinta y tres millones (Gs.233.000.000) IVA incluido, de los cuales Guaraníes tres millones, (Gs. 3.000.000) es el ajuste de la Garantía. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000900451878 del Banco Visión S.A. del LOCADOR. Se establece una multa de 1/1000 (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 conviene también en el atraso en el pago por más de 30 (treinta) días hará caer en mora 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

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

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 a partir del **19 de enero de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016** *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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 0056337, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 288259 y por consumo de la línea telefónica Nº 225-671por 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

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

LUIS ALBERTO SERVIN BLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

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

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.

LUIS ALBERTO SERVÍN BLAIRI
Ministro Secretario Ejecutivo

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 tres millones (Gs. 3.000.000). La suma entregada como depósito de garantía, más la suma de Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000) entregado en la primera Locación, no devengará intereses ni podrá ser imputada a alquileres y será devuelta a 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 revocado, el LOCATARIO deberá solicitar a la LOCADORA fecha y hora para hacer entrega del inmueble, de lo cual se labrará acta precia constatación del buen estado del mismo y de sus accesorios del haberse justificado el pago de las cuantas por servicios de ANDE, ESSAP y COPACO mencionados en la cláusula séptima de este Contrato, hasta la fecha de la desocupación. En caso de comprobarse deterioros o daños en el inmueble locado o servicios de pago, 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 19 días del mes de enero de 2016.

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente
SOCIEDAD ADMINISTRADORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

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