CONTRATO N° 24-22

Entre la **AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL**, domiciliada en **GUIDO SPANO N° 295 C/ 23 DE OCTUBRE**, Asunción de la República del Paraguay, representada para este acto por la **LIC. ANGELA MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ DE PORRO**, con cédula de identidad N° **400.920**, en su calidad de Directora Ejecutiva, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr DAVID DANIEL LEGUIZAMON CABRERA**, en su carácter de Propietario, con domicilio en **SARGENTO RAMON LEGUIZAMON Nº 719**, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **926.598** 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 del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato;

(b) El Dictamen UOC;

(c) los datos cargados en el SICP;

(d) La oferta del Proveedor;

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 del Dictamen UOC, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle GUIDO SPANO N° 295 ESQUINA 23 DE OCTUBRE e individualizado como Finca N° 2497, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0051-04 y Matricula Nº 497 la recoleta, distrito de La Recoleta, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de 786 m2 de edificación, que será destinado para local de la Sede de la ANTSV.

CLAUSULA 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° **413452.-***

CLAUSULA TERCERA:

*El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° **01-22**, convocado por la **Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial**, según resolución N° **840-22**.*

CLAUSULA CUARTA:

*El precio de la locación se fija en la suma mensual de **74.500.000** IVA incluido.*

*El monto de la Garantía es de Gs. **149.000.000** IVA incluido.*

*El monto total del presente contrato es de **1.043.000.000.-** IVA incluido.*

Lic. María del Carmen de Porro
Directora Ejecutiva
ANTSV

David D. Leguizamón C.

El pago se realizará mes vencido, y por acreditación en cuenta bancaria.

El pago se realizará del 01 al 15 del mes vencido, y por acreditación en cuenta bancaria. El pago se realizará una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes.

La factura deberá presentarse al administrador del contrato junto con los siguientes documentos:

1. *Nota de solicitud de pago dirigido al Administrador del Contrato.*
2. *Factura Crédito, la factura deberá incluir todo lo relacionado con la parte impositiva, debiendo estar discriminado el Impuesto al valor Agregado (I.V.A.) y cualquier otro gasto inherente a la provisión de los bienes y la prestación de los servicios, cuando así corresponde.*
3. *Ultimo pago de IVA. –*
4. *Ultima declaración jurada de Impuesto a la Renta.*
5. *Certificado de cumplimiento tributario. Vigente. -*
6. *Ultimo Pago vigente del Seguro Social o constancia de no estar inscripto.*
7. *Formulario FIP y FIS*
8. *Certificación bancaria detallando número de Cuenta Corriente y nombre de la cuenta del proveedor para realizar el primer pago.*

<u>DETALLE DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE PRINCIPAL</u>:

Dimensiones del Inmueble:

Planta baja 262 m2 (está preparado para planta libre)

- *Estacionamiento hasta 2 vehículos en frente del Local*
- *Aires Acondicionados 1 de 36.000 btu, 3 de 12.000 btu y 1 de 24.000 btu*
- *4 Baños, 01 en la Sala de Reuniones, 1 baño de damas, 1 baño de caballeros, 1 baño gerencia con ducha y mueble*
- *CCTV 16 cámaras de circuito cerrado HD 1080*
- *Instalaciones de RED para informática y router WIFI*
- *Instalaciones de cables y tomas para telefonía*
- *Entrada interior para otros pisos*
- *SALA DE REUNIONES CON WIFI Y CAMARAS CCTV*
- *OFICINAS DE GERENCIA*
- *PLANTA LIBRE con divisorias al parecer del contratante*

1er PISO 262 m2 (es planta libre con divisorias según parecer del contratante)

- *Una Oficina de Gerencia con baño propio y aire acondicionado*
- *Planta Libre*

AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL
Lic. María del Carmen de Pori
Directora Ejecutiva
ANTSV

David D. Leguizamón C.

- *1 Baño para damas, 1 Baño para caballeros*
- *Cocina*

2do PISO 262 m2 (es planta libre con divisorias según parecer del contratante)

- *Una Oficina de Gerencia con Baño Propio y Aire Acondicionado*
- *Planta Libre*
- *1 Baño par adamas, 1 Baño para caballeros*
- *Cocina*

CLAUSULA QUINTA:

*El presente contrato tendrá una vigencia de **1 año** a partir del 01 de enero del 2023 hasta 31 de diciembre de 2023 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto por la Normativa Vigente.*

La validez de la contratación plurianual quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente como lo señala la normativa vigente.

CLAUSULA SEXTA:

Conforme a lo establece la Normativa se retendrá del monto de cada factura lo equivalente a las retenciones establecidas por ley con las deducciones de los impuestos correspondientes.

CLAUSULA 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.

f) Por medio del subarrendamiento a proveer estacionamiento particular techado para 22 (veintidós) vehículos, a una distancia no mayor de 100 metros de la Sede principal de la ANTSV, incluyendo una amplia oficina como mínimo de 40 m2, dividida en una oficina principal y una de mayor porte para funcionarios, incluyendo 2 (dos) aires acondicionados una de 12.000 BTU y otra de 18.000 BTU, mas 02 (dos) baños. Los servicios básicos (luz, agua) del local subarrendado estarán incluidos en precio pactado de la locación se fijado en forma mensual.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios básicos de la sede principal (luz, agua, teléfono) por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha en que se comunique la rescisión del mismo.

AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL
Lic. María del Carmen de Portillo
Directora Ejecutiva
ANTSV

David D. Leguizamón C.

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 y los mantenimientos por el uso normal del Inmueble.

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.

CLAUSULA OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, previa indemnización sin reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación.

La indemnización será equivalente al pago de 3 (tres) meses en concepto del precio de locación que se ha fijado en forma mensual.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

Lic. María del Carmen de Porro
Directora Ejecutiva
ANTSV

David D. Leguizamón C.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a normativa.

CLAUSULA 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.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 14 *días del mes de* DICIEMBRE *de 2022.*

Firmado por: LIC. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ DE PORRO
DIRECTORA EJECUTIVA
AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

David D. Leguizamón C.

Firmado por: SR. DAVID DANIEL LEGUIZAMON CABRERA
PROPIETARIO
LOCADOR