CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre la SENAC con domicilio en El Paraguayo Independiente esq. 15 de Agosto de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra Secretaria Ejecutiva, María Soledad Quiñonez Astigarraga, con Cédula de Identidad Civil N° 2.102.663, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la Sra. Paloma Zavala, con domicilio en San Martin N° 455 Villa Morra, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil Nº 1.537.981 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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 Invitaciòn y Anexos.
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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 El Paraguayo Independiente esquina 15 de Agosto e individualizado como finca Nº 423, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0383-04, distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 294,00 Mts2, que será destinado para local de la SENAC.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto Alquiler de edificio y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Doscientos cincuenta y cuatro millones diez y seis mil (Gs. 254.016.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 279193.

Los rubros para la presente contratación se encuentran previstos en el objeto de gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", Fuente de Financiamiento 10 (F.F. 10) "RECURSO DEL TESORO", del presupuesto asignado a la Institución para el ejercicio 2014 Guaraníes Ochenta y cuatro millones seiscientos setenta y dos mil (Gs. 84.672.000.-) y el saldo para el ejercicio 2015, quedando supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, de conformidad al artículo 14 de la Ley 2051/03.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/14, convocado por la SENAC, según Resolución N° 135/14.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Catorce millones ciento doce mil (Gs. 14.112.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (1 al 5 de cada mes vencido)

El monto de la Garantía es de Guaraníes Catorce millones ciento doce mil (Gs.14.112.000.-).

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY

Ma. Soledad Quiñónez A.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAC

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Doscientos cincuenta y cuatro millones diez y seis mil (Gs. 254.016.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 113006720 del Banco Amambay del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 17 meses a partir del 01/08/2014 hasta el 31/12/2015 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Además, se aclara que la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2015, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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 10-0383-04 provisión de energía eléctrica del medidor Nº1283933 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 mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

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:

Ma. Soledad Quiñónez A.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAC

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de Julio de 2014.

CAVI S.A.

Sra. Paloma Zavala	**Abog. María Soledad Quiñonez Astigarraga**
Representante CAVI S.A.	Ministra Secretaria Ejecutiva – SENAC
LOCADOR	LOCATARIO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA – REPÚBLICA DEL PARAGUAY – Secretaría Nacional Anticorrupción