LOC Nº 01/2013 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTOS"

CONTRATO DE ALQUILER

SINAFOCAL / UOC Nº 005/2013.

CONTRATO celebrado el día 18 de abril del 2013, entre el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (**SINAFOCAL**) con domicilio en Iturbe N° 175 e/ Eligio Ayala de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Lic. José Eusebio López Villalba, en su carácter de Secretario Técnico Interino conforme al Decreto N° 10579 de fecha 28 de enero de 2013 con Cédula de Identidad N° 1.026.011.-, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Inmobiliaria Ateneo S.A. Industrial y Comercial**, con domicilio en Independencia Nacional N° 190 e/ Pte. Franco de la Ciudad de Asunción, con **R.U.C. Nº 80003305-1** representada en este acto por el **Sr. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE** con C.I. Nº **695.975.-** en su carácter de Presidente, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO**" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:

La adjudicación del contrato se llevó a cabo en virtud del procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2013 **"Alquiler de Estacionamientos"**.----------

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 Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 Independencia Nacional N° 190 e/ Pte. Franco e individualizado como Finca Nº 6844, Cta. Cte. Catastral Nº 11-0011-02, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de setecientos setenta y cinco metros cuadrados (775 m2), que será destinado para local de estacionamiento para vehículos.----------

Lic. José E. López Villalba
Secretario Técnico Interino
MJT - SINAFOCAL

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en objeto del gasto específico **250 "ALQUILERES Y DERECHOS"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del año 2013 hasta la suma de **Guaraníes Sesenta y Seis Millones Ochocientos Setenta Mil (Gs. 66.870.000.-)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 256.150.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 256.150.-, convocado por el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), según resolución N° 13/2013.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Siete Millones Cuatrocientos Treinta Mil (Gs. 7.430.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y el 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs Sesenta y Seis Millones Ochocientos Setenta Mil (Gs.66.870.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 00067038/0 Banco Itaú del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 9 meses a partir del 01 de abril de 2013 hasta 31 de diciembre de 2013 *que podrá renovarse de común acuerdo 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.

Lic. José E. López Villalba
Secretario Técnico Interino
MJT - SINAFOCAL

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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:

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.

Lic. José E. López Villalba
Secretario Técnico Interino
MJT - SINAFOCAL

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 18 días del mes de abril de 2013.----------

……

Oscar Enrique Rojas I.

C.I. Nº 695.975.-

Inmobiliaria Ateneo S.A. Ind. y Com.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

……

Lic. José Eusebio López Villalba

Secretario Técnico Interino

SINAFOCAL / M.J.T.