CONTRATO SEN Nº 01 /2016

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO – LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PLURIANUAL N°01/2015 – ID N° 301.651 CONVOCADO POR LA SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL.

Entre la Secretaria de Emergencia Nacional (SEN), domiciliada en Fulgencio R. Moreno y Parapití, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Joaquín Roa Burgos, Ministro, Secretario Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 694.926, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. Carlos Alcides Villalba Greco, con domicilio en Antequera Nº 443 c/ 25 de mayo de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.059.169 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle San Carlos 845 entre Parapiti y Tacuarí e individualizado como finca Nº 9.023 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0126-06-000, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de Estacionamiento para vehículos de la Secretaria de Emergencia Nacional (SEN).-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Setenta y cinco millones (Gs. 75.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.651.

SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL • SECRETARÍA EJECUTIVA • SECRETARÍA • Presidencia de la República

JOAQUÍN D. ROA BURGOS
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de Emergencia Nacional

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Inmueble Determinado - "Locación de Estacionamiento Plurianual N° 01/2015", convocado por la Secretaría de Emergencia Nacional (SEN), según resolución N°1.098/2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones (Gs.3.000.000) IVA incluido.

El monto de la garantía es de Gs. 3.000.000 (Guaraníes, tres millones).-

El monto total del presente contrato es de Gs 75.000.000 (Guaraníes, setenta y cinco millones) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 0100196479-01 del Banco Continental del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 23 (veintitrés) meses a partir de la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Se aclara que la validez de la contratación plurianual quedará 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 12-0126-06, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

JOAQUÍN D. ROA BURGOS
Asesto Secretario Ejecutivo
Secretaría de Emergencia Nacional

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:

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.

SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL • República del Paraguay • SECRETARÍA EJECUTIVA • Presidencia

JOSÉ D. ROA BURGOS
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de Emergencia Nacional

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 24 días de febrero de 2016.

Sr. Carlos A. Villalba
Propietario

Señor Joaquín D. Roa Burgos
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaría de Emergencia Nacional