CONTRATO PLURIANUAL PARA LOCACION DE INMUEBLE

Contrato Nº 70/2015

Entre la Honorable Cámara de Diputados con domicilio en Av. República y 15 de Agosto República del Paraguay, representada para este acto por el **Econ. Alfredo Javier Mongelos González**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas conforme a la Resolución N° 89/2014 con Cédula de Identidad N° 3.490.271, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Andrea Maria Brittar**, con domicilio en Comendador Nicolás Bo 1334 y Guaraníes de la Ciudad de Lambaré, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 875.418 en representación de **TELEDIFUSORA PARAGUAYA S.A.** 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; 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 espacio dentro del inmueble de su propiedad situado en la ciudad de San Juan del Paraná e individualizado como finca Nº 699 Cta. Cte. Catastral Nº00350-23-5555-15-00-00/001, Departamento de Itapúa, que será destinado únicamente para la instalación de la antena y el transmisor para Repetidora de Radio Cámara.

El LOCATARIO específicamente instalará una antena en la torre de trasmisión del LOCADOR plantada en el inmueble, y utilizará el recinto cerrado existente para la instalación del equipamiento de trasmisión, ajustándose al espacio y albergue que posibilite la coexistencia con los equipamientos del LOCADOR, pues éste continuará utilizando libremente el inmueble durante la vigencia del presente contrato para la trasmisión de su señal de televisión abierta (Canal 13).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo SGOG 250, Fuente de Financiamiento 10, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2015, hasta la suma de Gs. 140.000.000- (Guaraníes ciento cuarenta millones).

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2015	*1*	*001*	*00*	*00*	*250*	*10*	*1*	*99*	*30.000.000*
2016	*1*	*001*	*00*	*00*	*250*	*10*	*1*	*99*	*110.000.000*

Econ. Alfredo J. Mongelós González
Director General
Administración y Finanzas
Honorable Cámara de Diputados

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Código Nº 287.302. El crédito presupuestario para ejercicio fiscal 2016 estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación – HCD 2016.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **LC N° 01/2015 Alquiler de Oficina para Repetidora de Radio Cámara** para la sede de San Juan del Paraná, convocado por la H. Cámara de Diputados según resolución N°773 de fecha 11 de noviembre de 2015. La adjudicación fue realizada por Resolución Administrativa N° 803 de fecha 27 de noviembre de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Guaraníes ocho millones doscientos mil (Gs. 8.200.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Guaranies Ciento seis millones seiscientos mil (Gs. 106.600.000**) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000001307324 del Banco ITAU habilitada a nombre de **"TELEDIFUSORA PARAGUAYA S.A."**

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia desde el 1 de diciembre de 2015 hasta 31 de diciembre de 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*
La vigencia del presente contrato durante el ejercicio 2016, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al presupuesto de la Honorable Cámara de Diputados en el Presupuesto General de la Nación 2016.

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) 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 este]*

PODER LEGISLATIVO H. CÁMARA DE DIPUTADOS DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA-FINANCIERA

Econ. Alfredo J. Mongelós González
Director General
Administración y Finanzas
Honorable Cámara de Diputados

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.

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 testimonio 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 01 días del mes de diciembre del año dos mil quince.

Andrea Bittar
Presidente
Telefuso Paraguaya S.A.

Sra. Andrea María Brittar
TELEDIFUSORA PARAGUAYA S.A.

PODER LEGISLATIVO H. CAMARA DE DIPUTADOS DIREC. GRAL. ADMINISTRATIVA-FINANCIERA DIRECTOR

Econ. Alfredo J. Mongelós G.
Director General de Administración y Finanzas
Honorable Cámara de Diputados