CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 06/2012 PARA EL

SERVICIOS DE ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO – ID Nº 239509

Entre ***EL FONDO NACIONAL DE LA CULTURA Y LAS ARTES - FONDEC*** con domicilio en 25 de mayo Nº 972 casi EEUU, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por ***GRACIELA LILIANA MA. BARTOLOZZI DE ORTUZAR***, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto Nº 9175 de la Presidencia de la República del Paraguay, con Cédula de Identidad N°677.755, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la ***SRA. MARIA CECILIA AMARILLA VAGO***, con domicilio en Avda. España 673 c/ Soldado Desconocido, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 838.425 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) El presente instrumento
b) La invitación y el Pliego de Bases y Condiciones y su Anexos
c) La Oferta presentada por la Sra. Maria Cecilia Amarilla Vago en fecha 09 de octubre de 2012.
d) El Acta de Evaluación del Comité de Evaluación de fecha 16 de octubre de 2012
e) La Resolución de Adjudicación Nº65 de fecha24 de octubre de 2012.
f) Las comunicaciones que las partes emitieren con relación al presente 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.----------

1. **PRIMERA**:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle 25 de mayo Nº 930 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0050-32/12-0050-33, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 370.00 cm2, que será destinado como Playa de Estacionamiento para uso de los Miembros del Consejo Directivo y funcionarios del FONDEC.----------

2. **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 Alquiler de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2012 hasta la suma de Guaraníes 36.000.000 (Gs. Treinta y seis millones de guaraníes). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 239509.----------

3. **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 239509, convocado por el FONDEC, según resolución CPF N°54/12 de fecha 31 de agosto de 2012.----------

4. **CUARTA:**

EL LOCATARIO abonará a **EL LOCADOR** la suma total de **Gs. 36.000.000 (GUARANÍES TREINTA Y SEIS MILLONES), pagaderas en un solo pago por 6 MESES;** en concepto de: Servicios de Estacionamiento.---

5. **QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de **6 meses** a partir del **01 de noviembre del 2012** hasta el **01 de mayo de 2013**, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

6. **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.----------

7. SEPTIMA:

*EL **LOCADOR** se obliga a:*

1. El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
2. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
3. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
4. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
5. 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:*

1. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
2. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

8. 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.----------

9. 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**.----------

10. 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.----------

11. 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.--------

12. 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.----------

13. 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 26 días del mes de Octubre del 2012.

MARIA CECILIA AMARILLA VAGO
PROPIETARIA

GRACIELA BARTOLOZZI
PRESIDENTE