CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

Entre la Secretaria Nacional Anticorrupción 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 el **Sr. Roberto Baumann Bedoya**, con Cedula de Identidad Civil Nº 473.441, denominado en adelante **LOCADOR**, representado en este acto por la **Srta. Leticia María Nery Huerta Paniagua**, con Cedula de Identidad Civil Nº 2.033.959, en su carácter de apoderada, que constituyen domicilio a los efectos Administrativos en Sicilia Nº 961, 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 Precio.
(d) Resolución de Adjudicación.

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 Nº 515 c/ 14 de Mayo e individualizado como finca Nº 6.445, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0383-04, distrito de Asunción, piso 12º oficinas "A y D" , Edificio DON CARLOS, que será destinado para funcionamiento de Salón de Eventos y Deposito 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 Sesenta millones (Gs. 60.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 284479.

Los rubros para la presente contratación se encuentran previstos en el objeto del 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 diez millones quinientos mil (Gs. 10.500.000.-) y el saldo para el ejercicio 2015, quedando supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, de conformidad al artículo 14º de la Ley Nº 2051/03.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble LI N° 03/14, convocado por la SENAC, según Resolución SENAC N° 254/14.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cuatro millones quinientos mil (Gs. 4.500.000.-) Iva Incluido, pagaderos por mes vencido entre el (10 al 15 de cada mes vencido)

El monto de la Garantía es de Guaraníes Cuatro millones quinientos mil (Gs.4.500.000.-).

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Sesenta millones (Gs. 60.000.000.-) Iva Incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 14-2300624364-04 del Banco Continental del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 10/12/2014 hasta el 10/12/2015 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo. 47º de la Ley Nº 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 14º de la Ley Nº 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el artículo 41º de la Ley Nº 2.051/03 modificado por el artículo 1º de la Ley Nº 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 ANDE Nº 2250360 y Nis Nº 1239237 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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el artículo 45º de la Ley Nº 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 artículo 63º de la Ley Nº 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. 85º de la Ley Nº 2051/03 y Art. 123º 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de Diciembre de 2014.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Secretaría Nacional Anticorrupción

Srta. Leticia María Nery Huerta Paniagua	**Abog. María Soledad Quiñonez Astigarraga**
Representante	Ministra Secretaria Ejecutiva – SENAC
LOCADOR	LOCATARIO