CONTRATO Nº 19/2016

Entre la **SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS (SENAD)** con domicilio en Avda. Fernando de la Mora Nº 2998 c/ Avda. De la Victoria, de la ciudad de Asunción – República del Paraguay, representada para este acto por el **Cnel. DEM (SR) HUGO DAVID VERA QUINTANA,** con Cédula de Identidad **Nº 686.959**, en su carácter de **Ministro, Secretario Ejecutivo,** denominado en adelante el **LOCATARIO** y por la otra parte la **Sra. SILVIA SERAFINA SERVIAN DE LARRIERA,** con Cédula de Identidad **Nº: 669.494**, domiciliada en la calle Mcal. López e/ Fulgencio Yegros y 14 de Mayo, con Teléfono Nº 0331 242 791, Barrio Centro de la Ciudad de Concepción del Departamento de Concepción, República del Paraguay, 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) Acta de evaluación y recomendación 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 calles Alberdí e/ Pedro Juan Caballero y Nuestra Señora de Concepción, Bº Centro de la Ciudad de Concepción, e individualizado con la **Cta. Cte. Catastral Nº 17.105.14,** con Finca **Nº 556** de la Ciudad de Concepción, del Departamento de Concepción, con una superficie de **675 metros cuadrados**, que será destinado para el local de la **OFICINA REGIONAL Nº 7** de la **SENAD** en Concepción.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto **250** – Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación aprobado para el Ejercicio Fiscal 2016, hasta la suma de **Guaraníes Sesenta y cinco millones (Gs. 65.000.000)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) **Id. 316.563.-**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Secretaría Nacional Antidrogas – SENAD, según **Acta de Evaluación y Recomendación de Adjudicación Nº 17/2016, de fecha 02 de setiembre de 2016**.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la siguiente forma:

Garantía de alquiler: **Guaraníes Cinco millones (Gs.5.000.000) IVA incluido**.

Alquiler del Inmueble: **Guaraníes Sesenta millones (Gs. 60.000.000) IVA Incluido**, por el periodo de 12 (doce) meses.

El monto total del contrato es de **Guaraníes Sesenta y cinco millones (Gs. 65.000.000)**, IVA incluido.

El monto total del contrato será abonado en un solo pago, de conformidad a las condiciones establecidas en la carta de invitación.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.-

Los pagos se imputaran en el presupuesto correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016.

SEXTA:

Se retendrá el 0,4% (cero coma cuatro por ciento) por cada factura, de conformidad al Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas", el cual establece: **CONTRIBUCION SOBRE CONTRATOS SUSCRIPTOS** Independientemente del procedimiento de contratación que se hubiere empleado, los organismos, las entidades o las municipalidades **deberán retener el equivalente al cero punto cuatro por ciento del importe de cada factura o certificado de obra**, deducidos los impuestos correspondientes, que presenten a cobro los proveedores y contratistas, con motivo de la ejecución de los contratos materia de la presente ley, a fin de que estos montos sean destinados a la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), de conformidad con las previsiones establecidas en los reglamentos pertinentes.

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; consumo de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de

terminación del mismo, correspondiente a la **Cta. Cte. Ctral. Nº: 17.105.14, con Finca Nº 556.-**

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) Restituir el nombre del propietario, en las facturas energía eléctrica, agua corriente y línea telefónica, en caso de haberse realizado modificaciones.

e) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.-

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 "**TERMINACIÓN DE CONTRATOS** Los organismos, las entidades y las municipalidades podrán dar por terminados los contratos de locación suscritos con los particulares, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del locador, con la sola condición de que se les notifique con treinta días calendarios de anticipación".

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 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 **02 días del mes de setiembre de 2016**.-

SILVIA SERAFINA SERVIAN DE LARRIERA
Propietaria

Cnel. DEM (SR) HUGO DAVID VERA Q.
Ministro, Secretario Ejecutivo
SENAD