CONTRATO N° 02/19

CURUPAYTY S.A.C.I.C

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2019

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD"– AD RERENDUM - PLURIANUAL"

ID Nº 356246.

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD – PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, domiciliada en Ayolas Nº 451 e/ Estrella y Oliva – Edificio Capital, República del Paraguay, representada para este acto por la Lic. FELIPE SALOMÓN CASOLA, con Cédula de Identidad N° 2.352.438, en su carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo de la Secretaría Nacional de Juventud, denominada en adelante la CONTRATANTE en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma CURUPAYTY SACIC con RUC N° 80005949-2, representada por CARLOS RAUL LIMA MORRA con C.I. N° 302.609, en su carácter de Representante Legal, con domicilio en Mcal. Estigarribia N° 1173 c/Brasil, de la ciudad de Asunción, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble Oficina con cocheras Nº 3 al 8 (SS O), 117 y 118 (2do. SS) situado en la calle Mcal. Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty e individualizado como Edificio Curupayty 2 (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº 23.0038. 12/00-01/00-05 al 10/B-31/B-32), distrito San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1526,28 m2., que será destinado para local de la Secretaría Nacional de la Juventud. -

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 356246.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD"– AD RERENDUM - PLURIANUAL" ID Nº 356246 convocado por la SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD según resolución N° 21/19.----------

curupayty
SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

CUARTA:

El precio de la locación con expensas incluidas, se fija en la suma *mensual* de Gs. 20.000.000.- (Guaraníes veinte millones) IVA incluido.----------

El monto de la Garantía es de Gs. 20.000.000.- (Guaraníes veinte millones) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 440.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos cuarenta millones IVA incluido.----------

El pago se realizará, de la siguiente forma:

El pago por la contratación de servicios, objeto de la presente contratación será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación Nº 6.258 - Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, 250 Alquileres y Derechos del presente Ejercicio Fiscal y será efectuado por la SNJ, vía Dirección General de Administración y Finanzas, EN MONEDA NACIONAL. Las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2020 y 2021 se encuentran sujetas a la aprobación de la Ley correspondiente.----------

El pago correspondiente a los meses de locación correspondiente al ejercicio fiscal 2019, como así también la garantía de alquiler, serán realizados de un mismo pago.----

El pago correspondiente a los meses de locación correspondiente al ejercicio fiscal 2020 y 2021 respectivamente, serán realizados en los ejercicios fiscales correspondientes en un solo pago, sujetos a disponibilidad presupuestaria.----------

La SNJ iniciará los procedimientos de pago una vez que el LOCADOR haya ingresado una Nota de Solicitud de Pago acompañado de la Factura, última declaración del IVA. El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente de pago, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. ----------

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria N° 900451878 del Banco Visión.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **21 meses** a partir del **01/05/2019** hasta el **31/01/2021** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------*

Las partidas presupuestarias para los ejercicios fiscales 2020 y 2021quedarán sujetas 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 las expensas comunes, 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. 12.0038.12.002.5// medidor 1403106843*** *provisión de energía eléctrica del medidor* ***Nº 3422851*** 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 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.----------

Curupeyty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.

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 4 días del mes de ABRIL de 2019.----------

CARLOS RAUL LIMA MORRA
CURUPAYTY SACIC
C.I. Nº 302.609
Arq. Carlos Raul Lima
Director - Presidente
curupayty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

FELIPE SALOMON CASOLA
Ministro – Secretario Ejecutivo