CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 17/2014

Entre la Secretaría Nacional de la Juventud, dependiente de la Presidencia de la República, con RUC N° 80081292-1, domiciliada en Ayolas Nº 451 entre Estrella y Oliva, Edificio Capital 4º piso, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abog. Marcelo Javier Soto Pavón**, con Cédula de Identidad N° 1.786.719, en su carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo, nombrado por Decreto Nº 338 de fecha 20 de setiembre de 2013, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Oscar Emilio Brizuela Gómez** , domiciliado en Ing. Fernández Nº 219 de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 806.062, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente " CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el LOCATARIO y el LOCADOR, con relación al CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, para la Secretaría Nacional de la Juventud, y que se regirán por las cláusulas del presente contrato y las disposiciones contenidas en la Legislación relativa a la materia.----------

SEGUNDA: 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 Documentos adjuntos; y,
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante

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.

TERCERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ayolas Nº 451 entre Estrella y Oliva e individualizado como finca Nº 12446 Cta. Cte. Catastral Nº 10-0424-09-05-001/002/003/004, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 239,60 m2, que será destinado para local de Oficinas Administrativas y del Equipo Técnico de la Secretaría Nacional de la Juventud. Todas las Oficinas están alfombradas y las ubicadas sobre la calle Ayolas cuentan con tres (3) acondicionadores de aire según detalle: Uno de 18.000 BTU F/C con Control Remoto; otro de 24.000 BTU F/C. con Control remoto; estos de la marca Midas y otro de 26.000 BTU F/C sin control remoto de la marca Tokio.----------

CUARTA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluido en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014, hasta la suma de G. 132.000.000.- (guaraníes ciento treinta y dos millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº ID: 276.886.----------

QUINTA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Determinada Nº 1, convocado por Secretaría Nacional de la Juventud, según Resolución Nº 99/14. ----------

SEXTA: El monto total del presente contrato de locación del 5to. Piso es de G. 108.000.000.- (guaraníes ciento ocho millones) pagaderos en cuotas mensuales e iguales de G. 13.500.000.- (guaraníes trece millones quinientos mil) IVA incluido, a ser cancelados por mes vencido entre el mes de junio de 2014 al 31 de diciembre de 2014. El monto establecido incluye los costos de las expensas comunes y una Garantía de G. 13.500.000 (guaraníes trece millones quinientos mil).----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0010300653/0 Banco Amambay S.A., del LOCADOR.----------

SEPTIMA: El presente contrato tendrá una vigencia de sete (7) meses a partir del 01 de junio hasta el 31 de diciembre de 2014, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*----------

OCTAVA: 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.----------

NOVENA: 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 la provisión del servicio de energía eléctrica del medidor Nº 286.707, 478.019, 1001321, 1003389, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

DECIMA: 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----------

DECIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 deroguen 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 doce días del mes de junio de 2014.----------

Abog. MARCELO J. SOTO PAVON
Ministro – Secretario Ejecutivo

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD
ASUNCIÓN

Sr. OSCAR EMILIO BRIZUELA GOMEZ
LOCADOR