CONTRATO Nº 24/2015

Entre la POLICÍA NACIONAL, con domicilio en la calle El Paraguayo Independiente N° 289 entre Chile y Nuestra Señora de la Asunción, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Comisario General Comandante **FRANCISCO PASTOR ALVARENGA NUÑEZ**, en su carácter de Comandante de la Policía Nacional, conforme a Decreto N° 12 del 16 agosto de 2013, con Cédula de Identidad N° 944.439, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **BONIFACIO RAMÍREZ SCHININI**, con domicilio en la Ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, teléfono N° 0531-432.565, Celular Nº 0982-505.732, RUC: 457310-2, con Cédula de Identidad Nº 457.310, en su carácter de Propietario, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas:

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) Resolución de Adjudicación Nº 392 de fecha 31 de marzo de 2015.

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 Pa'i Gómez c/14 de Mayo e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 29-0498-20, de la ciudad de Paraguarí, del Departamento Paraguarí, Destinado para local de oficina regional del Dpto. de Identificaciones de la **POLICIA NACIONAL**.

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 hasta la suma de Guaraníes doce millones novecientos veintitrés mil setenta y seis (Gs. 12.923.076.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 287.177.

La presente renovación de contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, con relación a la locación del inmueble utilizado como **OFICINA REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACIONES EN LA CIUDAD DE PARAGUARÍ, PARAGUARÍ** y se regirán por estas Cláusulas y las contenidas en la Ley relativa a la materia.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2015, para **OFICINA REGIONAL DEL DEPARTAMENTO DE IDENTIFICACIONES EN LA PARAGUARÍ** – PLURIANUAL, convocado por la Policía Nacional, según Resolución N° 298 del 09-03-15.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes un millón setenta y seis mil novecientos veintitrés (Gs. 1.076.923.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes doce millones novecientos veintitrés mil setenta y seis (Gs. 12.923.076.-)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 26.0.260604/9 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del contrato hasta por un periodo de doce (12)

CONTRATO Nº 24/2015

meses que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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.

SÉPTIMA:

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

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.

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.

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.

CONTRATO Nº 24/2015

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 nueve días del mes de abril de 2015.

BONIFACIO RAMÍREZ SCHININI
PROPIETARIO
C.I. N° 457.310

FRANCISCO PASTOR ALVARENGA NÚÑEZ
Comisario General Comandante
Comandante de la Policía Nacional