CONTRATO DE LOCACIÓN N° 01/2015

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de diciembre del año 2015, concurren, por una parte el **ING. LUIS FERNANDO DUMOT MARTÍNEZ**, de nacionalidad paraguaya, con documento de identidad número 303.987, en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL de la firma VECTOR Y ASOCIADOS S.A.** quien constituye domicilio en las calles Caballero 717 casi Herrera, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el **LOCADOR**; y por la otra, el **DR. RAUL ANTONIO RAMON AGUILERA MENDEZ**, de nacionalidad paraguaya con documento de identidad número 839.275, con domicilio en Yegros 930 casi Manuel Domínguez, en su carácter de Representante y Presidente del Consejo de Agencia de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior (ANEAES), según designación que consta en el acta de sesión de Consejo Directivo N° 28, de fecha 18 de diciembre de 2014, denominado en adelante el **LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN** que se regirá por las siguientes clausulas:

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) Condiciones de usufructo para los clientes mensualeros del estacionamiento subterráneo de la plaza de la democracia.
(e) Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

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,** provee el servicio de Alquiler de estacionamiento al **LOCATARIO, en** el inmueble, ubicado en las calles Nuestra Señora de la Asunción y Estrella, Plaza de la Democracia, de la ciudad de Asunción y conforme a la siguiente descripción: tres lugares de 2.50 metros de ancho por 5 metros de largo como mínimo,

El inmueble será destinado para el resguardo de los vehículos propiedad de la ANEAES, no pudiendo hacer uso para otro fin sin el consentimiento por escrito del

LOCADOR. El **LOCATARIO** no podrá sub alquilar el inmueble ni realizar cesión de sus derechos de **LOCATARIO** a terceros.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del Año 2.015 y los previstos y sujetos a aprobación del Presupuesto General de la Nación para el año 2.016 hasta la suma de G. 20.160.000 (Guaraníes veinte millones ciento sesenta mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 291.858.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01, convocado por la Unidad Operativa de Contrataciones de la ANEAES, según resolución N° 317 de fecha 17 de diciembre de 2.015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma total de **G. 20.160.000 (guaraníes veinte millones ciento sesenta mil) IVA incluido**, a ser abonados en un primer pago de G. 3.000.000 (tres millones) a realizarse en el mes de diciembre de 2.015 y 11 pagos de Gs. 1.560.000 (guaraníes un millón quinientos sesenta mil) desde febrero a diciembre de 2.016.

El monto total del presente contrato es de 20.160.000 (guaraníes veinte millones ciento sesenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará por el sistema de Pago Directo a Proveedores en la Cuenta Corriente suministrada por el **LOCADOR**.

QUINTA:

La falta de pago de 1(una) cuota fijada en el presente Contrato, provocará su rescisión de pleno derecho. El **LOCADOR** podrá rescindir el presente contrato sin costas para el mismo por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato por parte del **LOCATARIO**, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y autorizara AL **LOCADOR** a exigir el inmediato desalojo, corriendo a cargo del **LOCATARIO** todos los gastos que las gestiones ocasionaren.

SEXTA:

El **LOCATARIO**, se compromete a abonar el importe del alquiler por cuotas del 20 (veinte) al 30 (treinta) de cada mes fijado en la Cláusula Cuarta. Queda expresamente convenido, que el mero vencimiento del plazo, hará incurrir en mora al **LOCATARIO**, sin que sea necesaria interpelación judicial o extrajudicial alguna. Asimismo, en caso de que no se abone el alquiler posterior a los 30 días al mes fijado para el pago, se pagará en concepto de multa el 5% de la cuota atrasada precio fijado por el alquiler referido.

SEPTIMA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 1 año a partir del mes de diciembre del año 2.015, hasta el mes de diciembre del año 2.016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

OCTAVA:

El presente contrato es plurianual, puesto que abarca los ejercicios fiscales del año 2.015 y el año 2.016. Esta modalidad está claramente establecida en la Resolución DNCP 458/12 de fecha 14 de marzo de 2.012

NOVENA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

DECIMA:

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 las sumas estipuladas en concepto de alquiler en la forma prevista en el presente contrato y emitir los recibos correspondientes.

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.

f) Reparar los daños de carácter estructural del inmueble, derivados de fallas en la construcción y o antigüedad de la misma.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) 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)

DECIMA PRIMERA:

Tanto el **LOCATARIO** como el **LOCADOR** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03lk

DECIMA 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 N° 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.

DECIMO CUARTA:

La ejecución del contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa de la ANEAES.

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 22 días del mes de diciembre de 2015.

Ing. Luis Fernando Dumot Martínez
Vector y Asociados

Dr. Raul Antonio Aguilera Méndez
ANEAES

CONDICIONES DE USUFRUCTO PARA LOS CLIENTES MENSUALEROS DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO DE LA PLAZA DE LA DEMOCRACIA

A los efectos del presente régimen de uso se considerara cliente mensualero al usuario que contrate los servicios de Vector y Asociados S.A por el plazo MINIMO de un mes.
El usuario del estacionamiento bajo el sistema de abono prepago se regirá por las siguientes condiciones generales y particulares de uso.

CONDICIONES GENERALES DE USO

- Vector y Asociados S.A. se reserva el derecho de admisión. Cualquier acto de desorden protagonizado por el conductor y/o acompañantes, será comunicado a las autoridades correspondientes.
- Vector y Asociados S.A. no es responsable de los daños sufridos por colisiones de vehículos ocasionados por personas ajenas a la empresa.
- Vector y Asociados S.A. no es responsable por objetos de valor dejados en el interior de los vehículos.
- Vector y Asociados S.A. no asume responsabilidad por la violación de Leyes Nacionales u Ordenanzas Municipales que protagonicen los usuarios del estacionamiento.
- En caso de que Vector S.A., a su criterio y/o parecer, considere un vehículo abandonado o que comprometa al normal desempeño del servicio, seguridad del predio o de sus usuarios, podrá tomar las medidas legales pertinentes y comunicar a las autoridades correspondientes.

CONDICIONES PARTICULARES DE USO

- El inicio del servicio se dará con el abono correspondiente y la firma del presente documento. Realizado el pago se entregara al usuario una tarjeta codificada de acceso; la misma será de uso obligatorio para la prestación de este servicio.
- El servicio será de renovación automática mensual, salvo comunicación previa del cliente. La forma de pago será por mes adelantado, con una tolerancia de hasta 5 días; pasados los mismos, la tarjeta será bloqueada automáticamente.
- Vector S.A. se reserva el derecho de no renovar el servicio según su criterio y/o parecer.
- El pago dará derecho a la utilización de la playa las 24 hs. del día incluyendo domingos y feriados, pudiendo entrar y salir del mismo con la frecuencia y en los horarios deseados.

- El abono no otorga derecho a un lugar fijo.
- La reposición de la Tarjeta Codificada de Acceso en caso de pérdida o deterioro tendrá un costo equivalente a 10 horas de la tarifa regular vigente de nuestro servicio horario al momento de la reposición de la misma. El usuario deberá abonar dicho monto por anticipado.

En prueba de conformidad y aceptación, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

VECTOR Y ASOCIADOS S.A.

ANEAES
Raúl Aguilera Méndez, Dr.
Presidente
Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior

Fecha: 22 de diciembre de 2.015