CONTRATO Nº 26/2015

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 ATENEO PARAGUAYO, Sociedad Civil sin fines de lucro con Personería Jurídica reconocida por Decreto Nº 53.078 del 20 de junio de 1934, con domicilio en la calle Ntra. Sra. de la Asunción Nº 820 e/ Humaitá y Piribebuy de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, teléfono 491.495, RUC: 80029723-7, denominado en adelante **LOCADOR**, representado en este acto por su Presidente, el señor **NARCISO DE LOS REYES COLMÁN,** con Cédula de Identidad No. 196.245, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) Resolución de Adjudicación Nº 391 de fecha 31 de marzo de 2015.

COMANDANCIA

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 El Paraguayo Independiente entre Nuestra Señora de la Asunción e Independencia Nacional, e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 11 00 11 01, de la Ciudad de Asunción. Destinado para local del **CUARTEL CENTRAL DE LA POLICIA URBANA Y TURISTICA** 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 ciento cuarenta millones cuatro (Gs. 140.000.004.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 287.175.

El presente 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 **CUARTEL CENTRAL DE LA POLICIA URBANA Y TURISTICA**, **ASUNCIÓN** 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° 05/2015, para **CUARTEL CENTRAL DE LA POLICIA URBANA Y TURISTICA**, **ASUNCIÓN** – PLURIANUAL, convocado por la Policía Nacional, según Resolución N° 299 del 09-03-15.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes once millones seiscientos sesenta y seis mil Seiscientos sesenta y siete (Gs. 11.666.667.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

Instituto Superior de Arte
Música - Teatro - Plástica
Fundado en 1883

CONTRATO Nº 26/2015

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes ciento cuarenta millones cuatro (Gs. 140.000.004)** IVA incluido.

QUINTA:

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

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 PRIMERA:

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.

COMANDANCIA

Instituto Nacional de Bellas Artes
Fundado en 1893
Música - Teatro - Plástica

CONTRATO Nº 26/2015

DECIMO SEGUNDA:

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 08 días del mes de 04 de 2015.

NARCISO DE LOS REYES COLMAN
Presidente del Ateneo Paraguayo
C.I.N. 06.245

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

Instituto Superior de Artes
Música - Teatro - Plástica
Fundado en 1883