Contrato de Locación de Inmueble 01/2014

Entre la SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGUISTICAS con domicilio en PRESIDENTE FRANCO 780 ENTRE AYOLAS Y JUAN E. O'LEARY 3ER. PISO EDIFICIO AYFRA, República del Paraguay, representada para este acto por la MG LADISLAA ALCARAZ DE SILVERO, en su carácter de MINISTRA – SECRETARIA EJECUTIVA conforme a al Decreto N° 28 de la Presidencia de la Republica con Cédula de Identidad N° 1.164.164, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor BELARMINO FERNANDEZ LORENCES, con domicilio en la AVENIDA MARISCAL FRANCISCO SOLANO LOPEZ N° 1459, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.021.235 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:

1. Contrato;
2. Carta Invitación y Anexos;
3. El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 AVENIDA ESPAÑA N° 114 Y TACUARY "VILLA LORENCES" e individualizado como Matricula Nº30.862 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0305-42, distrito de SAN ROQUE, de la ciudad de ASUNCION CAPITAL,con una superficie total de terreno de 382,8142 m2 y la superficie construida es de 561 38 m2 , que será destinado para local de la SECRETARIA DE POLITICAS LINGÜISTICAS.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 250 (ALQUILERES Y DERECHOS) incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaranies CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CUARENTA (Gs. 149.625.040). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 270.347.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°01/2014 , convocado por la SECRETARIA DE POLITICAS LINGUISTICAS, según resolución N°46/2014

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma diaria de Guaranies QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CUATRO (Gs. 514.904) IVA incluido, pagaderos en un solo acto o pago.

El monto de la Garantía correspondiente a 30 dias es de Guaranies QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (Gs. 15.750.000), pagaderos en un solo acto o pago.

Mg. Ladislaa Alcaraz de Silvero
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría de Políticas Lingüísticas

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

El monto total del presente contrato es de Gs.CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL CUARENTA (Gs. 149.625.040) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 16 10 1070058 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 260 días contados a partir de la fecha de la firma del presente Contrato *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. 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.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

1. El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
2. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
3. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
4. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
5. 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 N° 12-0305-42 provisión de energía eléctrica del medidor N°1325695 y por consumo de la línea telefónica N°021-491928 Y 021-491709 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, sin la medie autorización escrita previa del LOCADOR.

Mg. Ladislaa Alcaraz de Silvero
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría de Políticas Lingüísticas

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1

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.

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.

13) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asuncion, República del Paraguay, a los 06 días del mes de mayo de 2014.

SECRETARIA DE POLITICAS LINGUISTICAS
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY

MARIA ABISLAA ALCARAZ DE SILVERO
LOCATARIO

BELARMINO FERNANDEZ LORENCES
LOCADOR

Desarrolladora Urbana S.A.
80017575-1