Contrato de Locación de Inmueble N° 02/2015

Entre la SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS con domicilio en AVENIDA ESPAÑA 114 Y TACUARY VILLA LORENCES, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la MG. LADISLAA ALCARAZ DE SILVERO, en su carácter de MINISTRA- SECRETARIA EJECUTIVA conforme al Decreto Nº 28 de la Presidencia de la República con Cédula de Identidad N° 1.164.164, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI, con domicilio en la CONSTITUCIÓN 475 Y CERRO CORÁ, Asunción República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 516.368 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SPL" 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 DOCTOR ELIGIO AYALA ENTRE AVDA. ESTADOS UNIDOS Y BRASIL e individualizado como finca Nº 1052 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-29-00-00/0013, distrito , de la ciudad de ASUNCIÓN CAPITAL, con una superficie total del terreno de 353 m2 y la superficie construida es de 481 m2, que será destinado para local de la SECRETARÌA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS.

SEGUNDA:

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 hasta la suma de Guaraníes **DOSCIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL (Gs. 205.700.000).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 288.192.

SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Antonio García Frasqueri
Propietario

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2015, convocado por la SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS, según Resolución N° ...../2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS MIL (G. 18.700.000) IVA incluido**, pagaderos en un solo acto o pago.

El monto de la Garantía correspondiente a 60 días es de Guaraníes **TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (G. 37.400.000)**, pagaderos en un solo acto o pago.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes **DOSCIENTOS CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL (G. 205.700.000) IVA incluido.**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 04107735931, del Banco Regional del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **9 meses** 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. 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.

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 LOCADOR no se hará responsable de los daños y/o perjuicios que pueda causar al LOCATARIO, familiares, ocupantes o visitantes, los vicios o defectos que tenga el inmueble arrendado o que pueda tener en el futuro.

SECRETARIA DE POLITICAS LINGUISTICAS
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a)El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0019-29-00-00/0013, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 1950237 y 1976135 y por consumo de la línea telefónica Nº 021- 232443 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]*

e)*Restituir las Cuentas Corrientes Catastrales de ANDE y ESSAP a nombre del LOCADOR, sin mora alguna.*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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.

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 12 días del mes de Marzo de 2015.

MAG. LADISLAA ALCARAZ DE SILVERO
LOCATARIO

ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI
LOCADOR
Antonio Garcia Frasqueri

Asunción • Paraguay
Teléfono: 021 491 928/ 491 709

Correo electrónico: spl@spl.gov.py
Sitio Web: www.spl.gov.py

INVENTARIO

PLANTA BAJA (TIPO DE PISO: PORCELANATO)

RECEPCION:

Un (01) A.A. tipo Split ,marca Matsui 12.000 BTU

Un (01) Control remoto del A.A., marca Matsui 12.000 BTU

Un (01) Extintor , Tipo ABC de 6 kg.

Un (01) Equipo de Iluminación de Emergencia

Un (01) Pulsador Manual (PM)

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Cartel de señalización de salida

Un (01) Equipo de fluorescentes doble de 40 watts

Un (01) Panel Central de Control (PCC)

Una (01) Alarma Audio Visual (AAV)

SALA DE ESPERA

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Cartel de señalización de salida

Un (01) Disyuntor Diferencial de 50 AMP

Una (01) Cortina Corrediza de PVC color Marfil

Un (01) Equipo de fluorescente doble de 40 watts

BAÑO

Un (01) Lavatorio con Pedestal

Un (01) Inodoro con mochila de porcelana

Dos (02) Extractor de Aire

Un (01) Foco (luz económica)

OFICINA 1

Un (01) A.A. tipo Split, marca Matsui de 12.000 BTU

Un (01) Control remoto del A.A., marca Matsui 12.000 BTU

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo de fluorescente doble de 40 watts

Una (01) Ventana tipo Exhibidor con vidrio Blindex de 10mm.

PASILLO (RECEPCION)

Un (01) Extintor tipo ABC de 6 kg.

Un (01) Equipo de fluorescente doble, de 40 watts

OFICINA 2

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo de fluorescente doble,de 40 watts

Un (01) A.A. tipo Split, marca Midas de 12.000 BTU

Un (01) Control remoto de A.A., marca Midas 12.000 BTU

Un (01) Estante embutido con cajoneras y un espejo

COCHERA

Un (01) Detector Termovelocimétrico

Un (01) Cartel de señalización de salida

Un (01) Equipo de Iluminación de emergencia

Un (01) Equipo de fluorescente doble, de 40 watts

Un (01) Equipo de fluorescente simple, de 40 watts

PASILLO (COCHERA)

Un (01) Cartel de señalización de salida

Dos (02) Equipo de Iluminación de Emergencia

Un (01) Equipo de fluorescente doble, de 20 watts

PATIO

Dos (02) Equipo de fluorescentes simple de 40 watts

BAÑO (PATIO)

Un (01) Equipo de fluorescente simple,de 20 watts

Un (01) Inodoro simple

Un (01) Lavatorio simple de material plástico

SALA DE REUNIONES

Dos (02) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Extintor tipo ABC de 6 kg.

Tres (03) Equipo de fluorescentes doble, de 40 watts

Un (01) A.A. tipo Split, marca Matsui de 18.000 BTU

Un (01) Control remoto de A.A., marca Matsui

Un (01) A.A. marca Mitsubishi de 18.000 BTU

Un (01) Equipo de Iluminación de Emergencia

Un (01) Cartel de señalización de salida

ESTAR/COMEDOR/COCINA

Dos (02) Detector de Humo/Calor (H/C)

Dos(02) A. A. tipo Split, marca Fama de 18.000 BTU

Un (01) Control remoto de A.A. tipo Split, marca Fama

Ocho (08) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

Un (01) Extintor tipo ABC de 6 kg.

PASILLO (ESTAR/COMEDOR/COCINA)

Un (01) Cartel de señalización de salida

Un (01) Equipo de Iluminación de Emergencia

Un (01) Pulsador Manual (PM)

Una (01) Alarma Audio visual (AAV)

Un (01) Detector Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo fluorescente simple, de 40 watts

DORMITORIO

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Dos (02) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

Un (01) A.A. tipo Split, marca Midas 12.000 BTU

DEPOSITO Y BAÑO

Dos (02) Luz tipo económicas

Un (01) Inodoro simple

Una (01) Ducha

Un (01) Lavatorio con pedestal

1ER PISO (TIPO DE PISO: GRANITO)

OFICINA 1

Un (01) A.A. tipo Split, marca Midas 12.000 BTU

Un (01) Control remoto de A.A., marca Midas

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Dos (02) Equipo fluorescente doble, 40 watts

OFICINA 2

Dos (02) A.A. tipo Split, marca Fama de 18.000 BTU

Dos (02) Control remoto de A.A. tipo Split, marca Fama

Un (01) Cartel de señalización de salida

Un (01) Equipo de Iluminación de Emergencia

Un (01) Extintor tipo ABC de 6 kg.

Dos (02) Puerta corrediza de vidrio, tipo blindex con sus respectivas llaves

Un (01) Equipo fluorescente de 4 tubos de 40 watts

Un (01) Equipo de fluorescentes doble, de 40 watts

OFICINA 3

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) A.A. tipo Split, marca Matsui 18.000 BTU

Un (01) Equipo de fluorescentes doble, de 40 watts

Un (01) Estante embutido con cajoneras en la entrada de la puerta

PASILLO (CORREDOR/ESTAR 1ER PISO)

Un (01) Disyuntor Diferencial de 70 AMP

Dos (02) Detector de Humo/Calor (H/C)

Dos (02) Extintor tipo ABC de 6Kg.

Un (01) Pulsador Manual (PM)

Una (01) Alarma Audio Visual (AAV)

Un (01) Cartel de señalización de salida

Tres (03) Equipos de Iluminación de Emergencia

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 20 watts

BAÑO

Un (01) Equipo fluorescente simple, de 20 watts

Un (01) Lavatorio de mano

Un (01) Inodoro tipo mochila

SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Antonio Gaona Vasqueri

LAVADO

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

Una (01) Bacha de cocina con tres cajoneras

COMEDOR/COCINA

Un (01) A.A. tipo Split, marca Midas de 12.000 BTU

Una (01) Pileta de acero inoxidable de 1 metro

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

2º PISO (TIPO DE PISO: PARQUET)

OFICINA 1

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Una (01) Chimenea

Un (01) Equipo fluorescente triple, de 40 watts

Un (01) A.A. tipo Split, marca Fama de 18.000 BTU

Un (01) Control remoto de A.A., tipo Split, marca Fama

Una (01) Ventana corrediza con vidrios tipo blindex

OFICINA 2

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

Un (01) A.A. tipo Split, marca Fama de 18.000 BTU

Dos (02) Placar Embutido

Una (01) Ventana corrediza con vidrios tipo blindex

MIRADOR

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

Un (01) A.A. de ventana, marca Cónsul de 18.000 BTU

CORREDOR

Dos (02) Extintor tipo ABC de 6Kg

Dos (02) Cartel de señalización de Salida

Dos (02) Equipo de Iluminación de Emergencia

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUÁY

Un (01) Pulsador Manual (PM)

Una (01) Alarma Audio Visual (AAV)

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 20 watts

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

OFICINA 3

Un (01) A.A. tipo Split, marca Midas de 9.000 BTU

Un (01) Control Remoto de A.A. tipo Split, marca Midas

Un (01) Detector de Humo/Calor (H/C)

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts

BAÑO (Tipo de Piso: granito en color rosado)

Una (01) Tina

Un (01) Inodoro con mochila

Un (01) Lavatorio de mano

Un (01) Espejo

Un (01) Equipo fluorescente doble, de 40 watts.

SECRETARIA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MAG. LADISLAA ALCARAZ DE SILVERO
LOCATARIO

ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI
LOCADOR

Antonio García Frasqueri
Propietario

0000010