CONTRATO Nº 12 /2022

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA H. CÁMARA DE SENADORES

Entre la **HONORABLE CÁMARA DE SENADORES**, domiciliada en Rio Jejui esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Presidente **SENADOR OSCAR R. SALOMÓN F.**, con Cédula de Identidad N° 488.408, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, la firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA**, con R.U.C. Nº 80001831-1, con domicilio en Eligio Ayala N° 196 Esq. México, Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **SR. GUSTAVO ADOLFO SABA BITTAR**, con Cédula de Identidad N° 342.896; y la **SRA. MARIA VON ZASTROW SABA**, con Cédula de Identidad Nº 1.682.547, 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:
(a) El presente texto del contrato;
(b) Carta Oferta y Formulario de Análisis de Costo - Beneficios;
(c) Resolución de la Adjudicación; y su respectiva notificación

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.

DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.
Los documentos adicionales del contrato son:
- La Garantía de Fiel Cumplimiento.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Eligio Ayala e/ Caballero e Iturbe de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para el funcionamiento de la Dirección de Patrimonio de la Institución.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 406.819.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble PAC N° 406.819, convocado por La H. Cámara de Senadores. Según resolución de adjudicación N° 1.831 de fecha 28 de junio de 2022.

CUARTA:

Ítem	Código de catálogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-003	Alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la Dirección de Patrimonio de la Institución. Expensas incluidas.	11-0024-09	Ubicado en Eligio Ayala e/ Caballero e Iturbe de la ciudad de Asunción	6	meses	6.531.010	**39.186.060**
					PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO)			**39.186.060.-**

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 6.531.010 (Gs. Seis millones quinientos treinta y un mil diez)** IVA incluido.
El monto total del presente contrato es **de Gs. 39.186.060 (Guaraníes treinta y nueve millones ciento ochenta y seis mil sesenta)** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Itaú, N° 5408104 del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses, desde del 1 de julio de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022.

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 (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
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) El pago mensual y puntual de los servicios básicos, haciéndose cargo de cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los mismos. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados y entregar fotocopias de los mismos todos los meses. 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.

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.

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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, al día 30 del mes de Junio del año 2022, la validez de la presente suscripción está sujeta a la obtención de la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

OSCAR R. SALOMÓN F.
LOCATARIO

MARIA VON ZASTROW SABA
LOCADOR

GUSTAVO ADOLFO SABA BITTAR
LOCADOR