[redacted]

essap

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

CONTRATO Nº 75/2012

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay a los 20 días del mes de Junio del año 2012, entre la Empresa de Servicios Sanitarios del Paraguay con domicilio en José Berges 516, República del Paraguay Sociedad Anónima (ESSAP S.A.), representada para este acto por el **Ing. Francisco Ramón Martínez Amarilla**, en su carácter de Presidente de la ESSAP S.A. portadora del R.U.C. 80024191-6, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor Oscar Aníbal Garcete Villar, con domicilio en Brasil e/ Gral. Díaz, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.183.600 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes que forman parte integral del contrato son los siguientes:

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

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.

CLAUSULA PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Brasil e/ Gral. Díaz e individualizado como finca Nº 1824 Cta. Cte. Catastral Nº 17003506006, de la ciudad de Concepción, del Departamento Concepción, que será destinado para local de Centro de Atención al Público en la Ciudad de Concepción.

CLAUSULA SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el PAC N° 237372, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Essap S.A. hasta la suma de Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones Quinientos Mil (Gs. 45.500.000).

CLAUSULA TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE CONCEPCIÓN" convocado por ESSAP S.A., según resolución N° 268/2012.

CLAUSULA CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones quinientos mil (Gs. 3.500.000) IVA incluido, pagaderos por trimestre adelantado dentro de los 30 (treinta) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas en Mesa de Entrada (José Berges 516 c/ San José).

En concepto de Garantía de alquiler la Essap S.A. abonará la suma de guaraníes tres millones quinientos mil (Gs. 3.500.000), será abonado por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la ESSAP S.A. siempre y cuando haya dado cumplimiento a lo pactado y encontrándose todos los servicios públicos al día, y de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.

CLAUSULA QUINTA: El plazo de locación se inicia el 1 de Marzo con una vigencia de doce (12) meses. Este contrato podrá renovarse si existiere común acuerdo entre las partes debiendo la ESSAP S.A. con cuarenta y cinco días de anticipación, previos al vencimiento, dar su conformidad por escrito al

Abog. Esteban Rojas Sánchez
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

[redacted]

Propietario formalizando un nuevo Contrato de Alquiler, pudiéndose aplicar los reajustes que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. (Artículo 46 de la Ley Nº 2051/03)

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 170035060006 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 00050170035060000004, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, y por recolección de basura, limpieza y conservación de calles y otros a la Municipalidad.

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) La contratación de Pólizas de seguros de incendio, de vida, robo de Mercaderías, Muebles, Útiles, Documentos, Herramientas, Equipos y/o cualquier otro bien de la ESSAP S.A., del personal a su cargo o de terceros en lo alquilado, queda bajo responsabilidad, a cargo y por cuenta exclusiva de la ESSAP S.A., así como la cobertura para atender posibles daños a terceros y/o a cosas de terceros o por actividades a que la ESSAP S.A., desarrolle en lo alquilado, así como por perjuicios emergentes, quedando liberado EL PROPIETARIO de cualquier responsabilidad, no permitiéndose el manejo ni manipuleo de combustible ni otras inflamables.

e) 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.

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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

Abog. Esteban Rojas Sánchez
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.

[redacted]

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 servicios básicos y/o de mobiliario comúnmente trabajo o similar 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 fecha y lugar indicado al principio del presente Contrato.

LOCADOR

Oscar Anibal Garcete Villar
C.I. Nº 2.183.600

ESSAP S.A.

Ing. Francisco Ramón Martínez Amarilla
Presidente

Abog. Esteban Rojas Sánchez
Asesor Jurídico
ESSAP S.A.