CONTRATO Nº 01/2021

Entre ***AGENCIA NACIONAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL***, domiciliada en Guido Spano N°295 Y 23 de Octubre, República del Paraguay, con RUC 80087332-7 representada para este acto por la ***Sra. María Del Carmen González de Porro*** con Cédula de Identidad Nº 400.920, denominada en adelante el ***LOCATARIO***, por una parte, y, por la otra, el Sr. ***David Daniel Leguizamón Cabrera***, con Cédula de Identidad N° 926.598, con RUC N° 926598-8, domiciliado en Sargento 1ro Ramón Leguizamón 711 c/ Madame Lynch, República del Paraguay denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente ***"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" ID N° 388.496***, adjudicado por Resolución ANTSV N° 005/2021, de fecha 05 de enero de 2021 y la Resolución ANTSV N° 095/2021, de fecha 03 de marzo de 2021 "QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN ANTSV N° 005/2021", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

OBJETO.
ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL (ANTSV) PLURIANUAL 2021-2022, ID N° 388.496.

DOCUMENTOS INTENGRANTES DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del proveedor; y
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f)La Póliza de Garantía de Cumplimiento de Contrato.

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el siguiente inmueble de su propiedad situado en la calle Guido Spano 295 esq. 23 de Octubre, e individualizado como finca N° 497 Cta. Cte. Catastral N° 14-005104, distrito de la Recoleta – Barrio Villa Morra, de la ciudad de Asunción del Departamento Central. Con una Superficie de 262 mts, que será destinado para local de la Oficina para la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial (ANTSV).
Detalle del inmueble:

- **Planta Baja -262 m2 (preparado para planta libre),** Estacionamiento hasta 5 vehículos enfrente del local, Aires acondicionados de : 1 de 36.000 btu, de 12.000 btu y 1 de 24.000 btu., Baños 4: en la sala de reuniones, 1 baño para damas, 1 baño para caballero, 1 baño gerencia con ducha y mueble, CCTV 16 cámaras de circuito cerrado y router wifi, Instalaciones de cables y tomas para telefonía, Entrada interior para los otros pisos (por el frente y por el costado), Sala de reuniones con señal wifi y cámara CCTV, Oficinas de gerencia, Planta libre (Divisorias hechas por la ANTSV).

Lic. María del Carmen de Porro
Directora Ejecutiva
ANTSV

- **1er Piso – 262 m2 (planta libre, las divisorias hechas por ANTSV),** Una oficina de gerencia con baño propio y aire acondicionado, Planta libre (divisorias hechas por la ANTSV), 1 Baño para damas, 1 Baño para caballeros, Cocina.
- **2do Piso – 262 m2 (planta libre, las divisorias hechas por la ANTSV),** Una oficina de gerencia con baño propio y aire acondicionado, Planta libre (divisorias hechas por la ANTSV), 1 Baño para damas, 1 Baño para caballeros, Cocina.
- **Estacionamiento** para 19 vehículos que cuenta con portón eléctrico con candado y también techos de media sombra para vehículos en una gran parte.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 388.496**.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de ***Locación de Inmueble Nº 01/2021***, convocado por la ***Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial (ANTSV)*** según Resolución ANTSV Nº 319/2020 de fecha 15 de diciembre de 2020 y Resolución ANTSV N° 005/2021 de fecha 05 de enero de 2021.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs 52.500.000 (Guaraníes Cincuenta y Dos Millones Quinientos Mil) IVA incluido.
El monto de la garantía es de Gs 44.500.000 (Guaraníes Cuarenta y Cuatro Millones Quinientos Mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de GS. 1.304.500.000 (Guaraníes Mil Trescientos Cuatro Millones Quinientos Mil) IVA incluido. A ser abonados de la siguiente manera: **Ejercicio Fiscal 2021** Gs. 630.000.000 (Guaraníes Seiscientos Treinta Millones) IVA incluido; correspondiente a 12 (doce) meses de Alquiler (enero a diciembre) más la garantía correspondiente al canon de alquiler mensual de Gs. 44.500.000 (Guaraníes Cuarenta y Cuatro Millones Quinientos Mil) IVA incluido.

Ejercicio Fiscal 2022: Gs. 630.000.000 (Guaraníes Seiscientos Treinta Millones) IVA incluido; correspondiente a 12 (doce) meses de alquiler (enero a diciembre). El contrato respectivo estará supeditado a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022.

El pago se realizará mensualmente en Guaraníes, correspondiente a los recursos de la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial (ANTSV), vía acreditación bancaria en la cuenta abierta a nombre del proveedor; en un plazo máximo de sesenta días después de la aprobación de las documentaciones presentadas a la DGAF para el pago.

QUINTA:
El presente Contrato tendrá vigencia a partir del 01 de enero 2021 hasta el 31 de diciembre 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

Lic. María del Carmen de Porro
Directora Ejecutiva
ANTSV

SEXTA: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.
La administración del contrato estará a cargo de: la Dirección Administrativa.

SEPTIMA: FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.

OCTAVA:
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 3Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

NOVENA:
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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Pagar los servicios básicos (Energía Eléctrica, Agua, Teléfono, otros).
c) 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 vinculantes al mal uso, dolo o culpa de este).

DECIMA:
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 90 (noventa) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2051/03. El Contrato estará a cargo de: La Dirección de Comunicación.

DECIMAPRIMERA:
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 SEGUNDA:
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

Lic. María del Carmen de Porro
Directora Ejecutiva
ANTSV

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 TERCERA:
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 CUARTA:
El ***LOCATARIO*** se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO QUINTA: ***DECLARACION JURADA DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS*:**
En virtud a la Nota CGR N° 1426 de fecha 15 de abril de 2020, remitida por la Contraloría General de la Republica en el marco de la Ley N° 6355/2019 "Que modifica los artículos 1°, 3°, 4°, 7°, 13° y 21° de la Ley N° 5033/2013". Se debe presentar la constancia de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la Republica, dentro de los 15 (quince) días de su suscripción y en el mismo plazo una vez finalizada la ejecución del mismo.

DECIMO SEXTA
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 N° 21909/03).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Recoleta, República del Paraguay. En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Calle Guido Spano N° 259 y 23 de Octubre - Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 03 días del mes de Marzo 2021.

SR. DAVID DANIEL LEGUIZAMON CABRERA
C.I.N° 926.598
PROPIETARIO

SRA. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ DE PORRO
DIRECTORA EJECUTIVA
ANTSV