CONTRATO Nº 23/2013

ALQUILER DEL LOCAL PARA LA OFICINA REGIONAL DE LA SECRETARÍA NACIONAL ANTIDROGAS EN CONCEPCIÓN

Entre la **SECRETARÍA NACIONAL ANTIDROGAS (SENAD)** con domicilio en Av. Fernando De la Mora N° 2.998 Esq. De La Victoria, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Agte. Esp. Luis Alberto Rojas Ramírez, en su carácter de Ministro, Secretario Ejecutivo conforme a *Decreto N° 37* con Cédula de Identidad N° 1.467.955, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Rosa Amanda Caballero de Griffith, con domicilio en Presidente Franco Esq. Juan B. Otaño de la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 997.834 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;y
(d) La Resolución de Adjudicación emitida por la Convocante y su respectiva notificación.

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 Juan B. Otaño e/ Buenos Aires y Montevideo, e individualizado como finca Nº 3.646 Cta. Cte. Catastral Nº 17-039-11, de la ciudad de Concepción, del Departamento de Concepción, que será destinado para el local de la Regional de la Secretaría Nacional Antidrogas - SENAD.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes Veinte y Cinco Millones (Gs. 25.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº 255.265.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble N° 01/2013, convocado por la Secretaría Nacional Antidrogas, según resolución N° 137/2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Dos Millones Quinientos Mil (Gs. 2.500.000) IVA Incluído, pagaderos por mes vencido el último día hábil del mes.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Veinte y Cinco Millones (Gs.25.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro a la Vista Nº 19 – 876609 del **LOCADOR.**

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA * SECRETARIA EJECUTIVA * SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir del 1 de marzo del 2013 hasta el 31 de diciembre del 2013 *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:

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. N° 17.0039.11.000.4 provisión de energía eléctrica del medidor N° 0.1949253.01 y por consumo de la línea telefónica N° 0331-241562 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, 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.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA * SECRETARIA EJECUTIVA * SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS

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 4 (cuatro) días del mes de septiembre de 2013.

Rosa A. Caballero de Griffith

Rosa Amanda Caballero de Griffith
Cédula de Identidad N° 997.834

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA EJECUTIVA
SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS

Agte. Esp. Luis Alberto Rojas Ramirez
Ministro, Secretario Ejecutivo-SENAD
Cédula de Identidad N° 1.467.955