CONTRATO Nº 008-15

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 004/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINA REGIONAL DE ENCARNACION"

Entre la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT) con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez, República del Paraguay, representada para este acto por la **ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ**, en su carácter de Ministra – Secretaria Ejecutiva, conforme al Decreto N° 2316/2014 con Cédula de Identidad N° **3.382.061**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **SRA. ANA SOLTYS ZYRYJ**, con domicilio en Calle Constitución N°168 de la Ciudad de Encarnación, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° **545.739**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** para el llamado **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACION"**, 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,

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 Constitución N° 168 e individualizado como finca N° 208, Cta. Cte. Catastral N° 23-011-14, distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, Departamento Itapúa.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2015	1	001	00	00	250	30	1	99	19.600.000

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 295835.-

Ejercicio Fiscal 2015: Se fija el monto de **Gs. 19.600.000.- (Guaraníes diecinueve millones seiscientos mil)** IVA incluido, correspondiente al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 176/2015 debiéndose imputar al Objeto de Gasto 250 del Ejercicio Fiscal 2015.

Ejercicio Fiscal 2016: Se fija el monto de **Gs. 19.600.000.- (Guaraníes diecinueve millones seiscientos mil)** IVA incluido, el cual quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria y financiera de ese año.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 004/15, convocado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, según resolución N° 962 del 25 de mayo de 2015.

Ana Soltys

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **Gs. 2.800.000.- (Guaraníes dos millones ochocientos mil) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 39.200.000.- (Guaranies treinta y nueve millones doscientos mil) IVA incluido.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 14 (catorce) meses a partir del 1 *de junio de 2015* hasta 31 de julio 2016, *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° 23.0011.14.001.3, provisión de energía eléctrica del medidor N° 822.741, 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.

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:

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 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 01 días del mes de junio de 2015.

ANA SOLTYS ZYRYJ
LOCADOR
C.I.545.739

ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ
MINISTRA - SECRETARIA EJECUTIVA
SENAVITAT - LOCATARIO