CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 10 /2012

Entre la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social dependiente de la Presidencia de la República con domicilio en Estrella Nº 505 esq. 14 de Mayo; República del Paraguay, representada para este acto por el **LIC. RUBÉN ESPINOZA CASTRO**, en su carácter de Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas, conforme a Resolución STP Nº 304/2012, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra Casa Boller S.A., con RUC Nº 80001556-8, representada por su Presidente el **DR. RODRIGO CAMPOS CERVERA**, con C.I. Nº 31519, con domicilio en Avenida Aviadores del Chaco Nº 2518 c/ San Blas, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Constancia de no poseer restricción alguna que afecte el derecho de uso y goce temporal del Inmueble
(e) Inventario del contenido de las condiciones de entrega del inmueble objeto de la locación, que forma parte del contrato.

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 Eligio Ayala Nº 870 e individualizado como finca Nº5589 Cta. Cte. Catastral Nº12-0018-28, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de Sede Administrativa del Instituto Nacional de Administración Pública- SFP

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de **Guaraníes 117.000.000 (Gs. ciento diecisiete millones).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 234213.

CONTROLADO ASESORÍA JURÍDICA

Primer pago al ingreso del inmueble; Garantía de Alquiler, y alquiler en concepto de seis meses (Art. 669-Codigo Civil), la suma total de Gs. 63.000.000 (Guaraníes sesenta y tres millones).

El segundo pago del 01 al 15 (días) del mes; cumplido los seis meses de la suscripción del contrato (Art. 669-Codigo Civil) la suma total de Gs. 54.000.000 (Guaraníes cincuenta y cuatro millones).

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2012 – ID 234 – 213 para la "Sede Administrativa del Instituto Nacional de Administración Pública", convocado por la Secretaría Técnica de Planificación del Desarrollo Económico y Social de la Presidencia dependiente de la República, según resolución STP N° 366/2012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.000.000 (Guaraníes nueve millones) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 9.000.000 (Guaraníes nueve millones) pagaderos al ingreso del inmueble.
El monto total del presente contrato es de Gs. 117.000.000 (Gs. ciento diecisiete millones) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir de la fecha de firma del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

El mismo es considerado un proceso Plurianual, correspondiente a los ejercicios fiscales 2012 y 2013.

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 0,4% (cero punto cuatro por ciento) 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.

CONTROLADO ASESORÍA JURÍDICA

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° 12-0018-28, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, 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 30 (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 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 06 días del mes de Diciembre de 2012.

CASA BOULER S.A.
Dr. RODRIGO CAMPOS CERVERA
PRESIDENTE

DR. RODRIGO CAMPOS CERVERA
Locador

LIC. RUBÉN ESPINOZA CASTRO
Locatario