CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Entre la Dirección Nacional de Transporte (DINATRAN), con domicilio en el Km. 14 de la Ruta N° 2 "Mcal. Estigarribia" y Cnel. Caprille, ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, representada para este acto por el Abog. Víctor Daniel Arce González, en su carácter de Presidente del Consejo y Director Nacional de Transporte, conforme Decreto N° 9.147/12, con Cédula de Identidad N° 2.391.595, denominado en adelante **LOCATARIO**, *por una parte, y, por la otra, el Sr Víctor Diosnel Ozuna Martínez, con domicilio en Palmeral c/ Delfin Chamorro, a 400 mts. de la Avda. La Victoria, casa N° 1474, ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 4.342.291, 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*

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 Palmeral c/ Delfin Chamorro e individualizado como finca N° 13.813 y 19.009, Cta. Corriente Catastral N° 27-5107-751001, Certificado Catastral N° 8.328 y 7.892, distrito de Reducto, de la ciudad de San Lorenzo, del Departamento Central, con una superficie de tres mil trescientos sesenta y ocho coma cuatro metros cuadrados, que será destinado para local de la oficina de Archivo y corralón.

SEGUNDA:

Para los fines de este Contrato, se conviene en establecer que el precio total del alquiler es la suma de guaraníes ochenta y cinco millones doscientos mil (Gs. 85.200.000). El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 (Alquiler de Edificios y locales), objeto del gasto específico 250 – ALQUILERES Y DERECHOS, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación 2013) hasta la suma de Guaraníes cuarenta y dos millones seiscientos mil (Gs. 42.600.000) y el saldo estará supeditado a la aprobación presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2014. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 252.170.

Víctor Ozuna

Abog. Daniel Arce G.
Pdte. del Consejo y Director Nacional
Dirección Nacional de Transporte

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección de Unidad Operativa de Contrataciones, según resolución N° 115/2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes siete millones cien mil (Gs. 7.100.000), IVA incluido. Una vez emitido el Código de Contratación y confeccionado la Orden de Servicios respectivo, se realizará un pago único por este ejercicio fiscal. Se fija como fecha tope de pago 30 (treinta) días.

El monto total del presente contrato es de guaraníes ochenta y cinco millones doscientos mil (Gs. 85.200.000). IVA incluido.

Los precios cotizados comprenden todo gravamen y cualquier otro gasto en que incurra el LOCADOR en la ejecución del Contrato. Queda entendido que están incluidos en los mismos los gastos por los servicios básicos (Agua potable, Luz eléctrica y teléfono) y el servicio de recolección de basura.

QUINTA:

El plazo de vigencia de este Contrato será desde el 01 de julio de 2013 hasta el 30 de junio de 2014. Este contrato será plurianual. La vigencia del contrato para el ejercicio fiscal 2014 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria respectiva.

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, provisión de energía eléctrica, por consumo de la línea telefónica y por el servicio de recolección de basura, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.*

Víctor Ozuna

Abog. Daniel Arce G.
Pdte. del Consejo y Director Nacional
Dirección Nacional de Transporte

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:

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.

Víctor Ozuna

Abog. Daniel Arce G.
Pdte. del Consejo y Director Nacional
Dirección Nacional de Transporte

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 San Lorenzo, República del Paraguay, a los ocho *días del mes de julio de 2013.-*

Abogado Daniel Arce G.
Pdte. del Consejo y Director Nacional
Dirección Nacional de Transporte

Victor Ozuna