ID. N° 314.806/2016.

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR.

CONTRATO DE LOCACIÓN.

SAS/029/2016.

Entre **SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**, domiciliada en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por el **LIC. HÉCTOR RAMÓN CÁRDENAS MOLINAS C.I.C. N° 1.699.606**, nombrado por Decreto N° 29/2013 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **ABOG. ADRIÁN SALAS CORONEL con C.I.C. Nº 1.094.794**, domiciliado en Antequera Nº 1331 c/ 1era Proyectada de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR"**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones, el formulario de la carta oferta y lista de precios.

(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

(d) La Resolución SAS N° 941/2016 y su notificación;

(e) Inventario del inmueble;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.-

CLAUSULA PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa de la ciudad de Asunción, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral Nº 14-0688-05 del Barrio Recoleta e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Matrícula Nº 5952-U-A05 de la Sección Primera, que será destinado para Sede del Instituto Social del Mercosur.-

CLAUSULA SEGUNDA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación del Ejercicio 2016, hasta la suma de Guaraníes Ciento Veinticuatro Millones Novecientos Cincuenta Mil (Gs. 124.950.000).-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur con ID N° 314.806, convocado por la Secretaría de Acción Social y adjudicado según Resolución SAS N° 941 de fecha 25 de agosto de 2016.-

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diecisiete Millones Ochocientos Cincuenta Mil (Gs. 17.850.000) IVA incluido, a ser abonados de manera semestral, y al inicio de la relación contractual en un sólo pago, previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Guaraníes Ciento Veinticuatro Millones Novecientos Cincuenta Mil (Gs. 124.950.000), IVA incluido, del cual se tiene previsto devengar la suma de Guaraníes Ciento Siete Millones Cien Mil (Gs. 107.100.000) en concepto de canon de alquiler y la suma de Guaraníes Diecisiete Millones Ochocientos Cincuenta Mil (Gs. 17.850.000) en concepto de garantía de alquiler, éste último concepto será abonado por única vez y en un solo pago.-

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 42821/6., Banco Itaú, del LOCADOR.-

CLAUSULA QUINTA.
El presente contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses a partir de su suscripción y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03. La no renovación del contrato deberá comunicarse por escrito, 30 días antes del vencimiento del presente contrato. De no producirse dicha comunicación se entenderá la existencia de voluntad de las partes, de renovar el mismo.

CLAUSULA SEXTA.
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.-

CLAUSULA 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato equivalente al 5% del monto total del contrato y extendida hasta la vigencia del presente contrato, de conformidad al art. 39 inc c) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".- EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente , provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, 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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato. Al inicio de la relación contractual, deberá realizarse en forma conjunta con el LOCADOR, un inventario, el cual formara parte del presente contrato.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 26 de agosto de 2016.-

ABOG. ADRIAN SALAS CORONEL
Propietario /LOCADOR.

LIC. HÉCTOR RAMÓN CÁRDENAS MOLINAS.
Ministro Secretario Ejecutivo.
Secretaría de Acción Social / LOCATARIO.