CONTRATO MH Nº 195/12

POR ALQUILER DE OFICINA PARA LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR), CON LA FIRMA INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe.----------

Entre el ***MINISTERIO DE HACIENDA***, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Pdte. Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Encargado de Despacho de la Dirección Administrativa **Lic. JORGE LUIS VEGA PINEDA**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 1.400.778, calidad que acredita con la exhibición del testimonio de la Resolución M.H. N° 375 de fecha 06 de Diciembre de 2012, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la ***INMOBILIARIA REY SOL***, con domicilio en la calle Alberdi N° 322 c/Palma, con R.U.C. N° 183006-6, representado para este acto por la **Sra. MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE**, con Cédula de Identidad N° 183.006, en su carácter de Propietaria, denominada en adelante **EL 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; y
(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 Alberdi N° 320 c/Palma - **Oficina N° 402 del 4to. Piso del Edificio Christian Sabe Valiente** e individualizado como finca N° 7123, Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01 distrito de la Encarnación de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de las Oficinas de la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR). ----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los Objetos del gasto específicos 240 y 250 FF 10 incluidos en el Presupuesto General de la Nación Año 2012. Con relación a los gastos previstos para el Año 2013, los mismos se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria de dicho Ejercicio Fiscal.----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 245809.-----

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de locación N° 17/12 convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 1096 de fecha 23 de Octubre de 2012.-------

CONTRATO MH N° 195/12

POR ALQUILER DE OFICINA PARA LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR), CON LA FIRMA INMOBILIARIA REY SOL de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe.----------

CUARTA:

El precio de locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL (Gs. 1.150.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez del siguiente mes.----------

El precio de las expensas se fijan en la suma mensual de **GUARANIES CIENTO CUARENTA MIL (Gs. 140.000.-)** pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.----------

El monto de la Garantía es de **GUARANÍES UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL (Gs. 1.150.000.-)** pagaderos con el primer pago de locación mensual a efectuarse.----------

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL (Gs. 16.630.000.-)** IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 10-1307404 del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses** a partir del día **01 de Noviembre de 2012 hasta el día 31 de Octubre de 2013**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.----------

SEXTA:

El presente proceso de locación plurianual fue aprobado por Resolución D.A. N° 1319 de fecha 30 de Noviembre de 2012. La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal Año 2013, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. ----------

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.-------

OCTAVA:

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 y 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 fuere imputable.----------

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.----------

NOVENA:

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 N° 2051/03.----------

DÉCIMA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.---------

DÉCIMA PRIMERA:

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.----------

DÉCIMA SEGUNDA:

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

DÉCIMA TERCERA:

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 N° 2051/03.----------

DÉCIMA CUARTA:

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 N° 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 12 días del mes de Diciembre de 2012.----------

POR EL LOCATARIO: .....

Lic. JORGE L. VEGA PINEDA
Encargado de Despacho
Dirección Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

Sra. MARÍA C. VALIENTE VDA. DE SABE
Propietaria
Inmobiliaria Rey Sol