CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 32/2019

Entre la **SECRETARIA NACIONAL ANTIDROGAS - SENAD** con domicilio en la Avenida Fernando de la Mora Nº 2998 casi De La Victoria de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Directora General de Administración y Finanzas, **Abog. Cont. Zully Graciela Rolón Esquivel** con Cédula de Identidad Civil **Nº 603.957**, facultada a dictar actos administrativos en representación del Señor Ministro Secretario Ejecutivo de la SENAD, según Resolución SENAD Nº 085/2018, denominada en adelante EL LOCATORIO, por una parte y, por la otra, la **Señora Juana Gloria Ayala** con Cédula de Identidad Civil **Nº 987.177** domiciliada en la calle Iturbe e/ San José y Mendoza de la Ciudad de Concepción, en su carácter de propietaria del inmueble a ser objeto de Locación, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Iturbe e/ San José y Mendoza e individualizado como Finca N° 11.546; Lote Nº 284; con Cuenta Corriente Catastral Nº 00050-17-0164-02-00-00/001, del Municipio de la ciudad de Concepción del Departamento de Concepción, con una superficie de 433,00 Metros Cuadrados, que será destinado para local de la **Oficina Regional de la SENAD** en la ciudad de Concepción.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está certificado según el documento de Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 356642.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2019, convocado por la SENAD, según Resolución N°220/2019, cuyo proceso de Llamado ha sido adjudicada conforme a la Resolución Nº 303/19 del 30/04/2019.

CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de Gs. 2.530.000 (Guaraníes Dos Millones Quinientos Treinta Mil) IVA Incluido. El monto total del presente contrato es de Gs. 22.770.000 (Guaraníes Veinte y Dos Millones Setecientos Setenta Mil), que incluye 8 (ocho) meses del servicio de locación y una Garantía equivalente a un mes del precio fijado para la locación del inmueble.

El pago se realizará, por transferencia bancaria en la cuenta que defina el Oferente y se establece dos pagos iguales, conforme al plan financiero que establece la Convocante, que será durante el año fiscal 2019.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 8 (ocho) meses a partir de la fecha de suscripción del contrato de Locación de Inmueble, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Juana Gloria Ayala

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 objeto de locación 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° 00050-17-0164-02-00-00/001**, provisión de energía eléctrica del usuario con el **NIS N° 1950446** 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 objeto de locación sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble objeto de locación 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

Juana Gloria Ayala

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento 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 **02** días del mes de Mayo de 2019.

SRA. JUANA GLORIA AYALA
PROPIETARIA

Abg. / CP. ZULLY GRACIELA ROLON ESQUIVEL
Directora General de Administración y Finanzas
SENAD