CONTRATO N° 02
LOCACION DE INMUEBLE

Entre la Secretaria Nacional Anticorrupción con domicilio en El Paraguayo Independiente esq. 15 de agosto de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. Ministra Secretaria Ejecutiva, **María Soledad Quiñonez Astigarraga**, con Cédula de Identidad Civil N° 2.102.663, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el **Sr. Roberto Baumann Bedoya** con Cedula de Identidad Civil N° 473.441 representado en este acto por el **Sr. Angel Daniel Agüero Mallorquín** con Cedula de Identidad Civil N° 4.090.835, con domicilio en Oliva entre 14 de Mayo y 15 de Agosto, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, denominado 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 Invitaciòn y Anexos.
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.
(d) Resolución de Adjudicación

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 El Paraguayo Independiente N° 515 c/ 14 de mayo, individualizado como finca Nª 6.445, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0383-04, distrito de Asunción, piso 12° oficinas "A Y D", Edificio Don Carlos, que será destinado para Salón Auditorio y Deposito de la SENAC.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto Alquiler de edificio y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes sesenta y seis millones. (Gs. 66.000.000.-)

Los rubros para la presente contratación se encuentran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria previstos en el objeto del gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", Fuente de Financiamiento 10 (F.F. 10) "RECURSO DEL TESORO " del presupuesto asignado a la Institución para el ejercicio 2018, de conformidad al artículo 14º de la Ley Nº 2051/03.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble, convocado por la SENAC, según Resolución SENAC N° 254/17.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes Cinco Millones Quinientos mil. - (Gs. 5.500.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (1 al 5 de cada mes vencido)

Ma. Soledad Quiñónez A.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAC

El monto total del presente contrato es de guaraníes sesenta y seis millones.-. (Gs. 66.000.000.-)
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 90019731/2 de VISION BANCO S.A.E.C.A. del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01/01/2018 hasta el 31/12/2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47º de la Ley Nº 2051/03.

Además, se aclara que la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2018, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14º de la Ley N° 2051/03)

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley Nº 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 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 de la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0383-04 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1283933 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45º de la Ley Nº 2051/03.

Ma. Soledad Quiñónez A.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAC

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. 63º de la Ley Nº 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 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 ...29... días del mes de Diciembre De 2017.

Sr. Angel Daniel Agüero Mallorquín	**Sra. María Soledad Quiñonez Astigarraga**
Representante Roberto Baumann B.	Ministra Secretaria Ejecutiva – SENAC
LOCADOR	LOCATARIO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Secretaría Nacional Anticorrupción