Contrato de Locación de Inmueble Renovación N°01/2015

Entre la Agencia Nacional de Transito y Seguridad Vial, con domicilio en Guido Spano 295 esq. 23 de Octubre, República del Paraguay, representada para este acto por el Abogado Justo Pastor Domínguez Burgos, en su carácter de Director Ejecutivo, conforme a Resolución N° 01/2014, con Cédula de Identidad N° 987.698, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor David Daniel Leguizamón Cabrera, con domicilio en Sargento 1ro Ramón Leguizamón 711 c/ Madame Lynch, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 926.598,denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE RENOVACION " 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; y,
(d) Inventario General del Inmueble.

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 Guido Spano 295 esq. 23 de Octubre, e individualizado como finca Nº497 Cta. Cte. Catastral Nº14-005104, distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de260 mts2, que será destinado para local de la Oficina para la Agencia Nacional de Transito y Seguridad Vial (ANTSV).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Ciento cuatro millones setecientos sesenta mil (Gs. 104.760.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 289.182.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por Agencia Nacional de Transito y Seguridad Vial (ANTSV) según Resolución N° 11/2015 de fecha 25 de febrero de 2015, y de la Resolución de Renovación N° 25 /15 de fecha 22 de junio de 2015,

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diez y siete millones cuatrocientos sesenta mil (Gs. 17.460.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 al 20 de cada mes.

Abg. Justo Pastor Domínguez Burgos
Director Ejecutivo -ANTSV

El monto total del presente contrato es de Gs 104.760.000 (Guaraníes ciento cuatro millones setecientos sesenta mil) Iva Incluido.----------

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 0000000900336160 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del 24 de junio de 2015 hasta 24 de diciembre de 2015, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

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.

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 Nº14-005104, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

Abg. Justo Pastor Domínguez Burgos
Director Ejecutivo -ANTSV

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.

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 23 días del mes de junio de 2015.

David Daniel Leguizamón Cabrera
C.I. Nº 926.598
LOCADOR

Abg. Justo Pastor Domínguez Burgos
Director Ejecutivo
ANTSV

Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial