# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE 1ER PISO
# RENOVACION N° 02/2018

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 la 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 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"** 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;*
*(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;*
*(d) La oferta del Proveedor;*
*(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;*
*(f) Garantía de cumplimiento de Contrato.*

*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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.*

**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 Nº 497 Cta. Cte. Catastral Nº14-005104, distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 260 mts2, que será destinado para local de la Oficina para la Agencia Nacional de Tránsito y Seguridad Vial (ANTSV).

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones **(PAC) con el ID N°302.356.**

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de locación N° 02/18, convocado por la ANTSV, según **Resolución N° 277/2017 de fecha 21/12/2017**.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Veinte y un millones sesenta mil **(Gs. 21.060.000) IVA Incluido**, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 20 de cada mes.

**El monto total del presente contrato es de Gs.252.720.000** (Guaraníes Doscientos cincuenta y dos millones setecientos veinte mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 0000000900336160 BANCO VISION** del LOCADOR

vid D. Leguizamón C.

Abg. Justo Pastor Domínguez
DIRECTOR - EJECUTIVO
ANTSV
AGENCIA NACIONAL DE TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre del 2018, *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: provisión de energía eléctrica del **medidor Nº 859634** 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 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]*

David D. Leguizamón C.

**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 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.

m) 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 08 días del mes de marzo de 2018.

**David D. Leguizamón Cabrera**
**C.I.Nº 926.598**
**LOCADOR**
David D. Leguizamón C.

AGENCIA NACIONAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL

**Abg. Justo Pastor Domínguez Burgos**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**ANTSV**