CONTRATO Nº 03/2012

RENOVACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la GOBERNACIÓN DE CAAGUAZÚ, con domicilio en la Avenida Mcal. Estigarribia e/ Ytororo, de la ciudad de Coronel Oviedo, representado por el Gobernador, ANTONIO BUZARQUIS CACERES, en adelante denominado el LOCATARIO y el Señor CAYO RAMON CARDOZO CANDIA con C.I. Nº 1.433.498, en adelante el LOCADOR con domicilio en la Ciudad de Caaguazú; convienen en celebrar el presente contrato de RENOVACIÓN DE CONTRATO LOCACIÓN DE INMUEBLE para la Gobernación de Caaguazú, según Resolución N°: 2525/2012, convienen en celebrar el presente contrato de Locación que se regirá por 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;

(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 Bernardino Caballero c/ Mauricio J. Troche, e individualizado con Cta. Cte. Catastral N°21-0155-06, distrito de Caaguazú, del Departamento de Caaguazú, con una superficie de 180 m^2, que será destinado para local de la Sub sede de la Gobernación del Caaguazú.-

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, hasta la suma de ***Gs. 36.000.000 (Guaraníes treinta y seis millones).*** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 240.274.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Renovación de Contrato Locación de Inmueble según Resolución N°2525/2012 de la Máxima Autoridad.-

CUARTA:

El precio de venta estipulado asciende a la suma mensual de ***Gs. 3.000.000 (Guaraníes tres millones),*** incluido el Impuesto al Valor Agregado – I.V.A., que EL LOCATARIO se compromete a abonar en un solo pago la totalidad por los 12 meses a El LOCADOR, con cargo al presupuesto asignado a la Gobernación del Caaguazú, una vez transferidos los fondos por el Ministerio de Hacienda. EL LOCADOR deberá entregar a EL LOCATARIO, el documento legal e impositivo que corresponda, previo al pago para su registro contable, conforme a las disposiciones legales vigentes.-

El monto total del presente Contrato es de **Gs. 36.000.000 (Guaranies treinta y seis millones), IVA Incluido.-**

El pago se realizará en cheque, previa presentación de la factura y recibo por parte del LOCADOR.-

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir de la firma del presente.-

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 sufrá 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. Catastral N° 21-0155-06 provisión de energía eléctrica del medidor N° y por consumo de línea telefónica N° por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión de la misma.

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 o 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.

DÉCIMA:

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 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 necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de 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 entre LAS PARTES 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) como asimismo por **los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley Nº 2051/03 y sus reglamentaciones** . 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 Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los 29 días del mes de marzo de 2012.

CAYO RAMON CARDOZO CANDIA
LOCADOR

ABOG. ANTONIO BUZARQUIZ CACERES
Gobernador del Caaguazu
LOCATARIO

GOBERNACION DEL V DEPTO DE CAAGUAZU
Cnel. Oviedo - Paraguay