SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato de Renovación de Locación de Inmueble

Entre la Secretaría Nacional de Tecnologías de la Información y Comunicación (SENATICs), domiciliada Mcal. Estigarribia N° 1340 casi Curupayty de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ing. Héctor David Ocampos Negreiros, con Cédula de Identidad N°1.527.620, denominada en adelante la LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la empresa CURUPAYTY SACIC, domiciliada en Mcal. Estigarribia 1173, República del Paraguay, representada para este acto por el Arq. Carlos Raúl Lima, con Cédula de Identidad N° 302.609, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- *Contrato;*
- *Carta Invitación y Anexos;*
- *El formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,*
- *Anexo del Contrato de Locación.*

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 MCAL. ESTIGARRIBIA N° 1340 CASI CURUPAYTY e individualizado como Matrícula N° 15.656, Cta. Cte. Catastral N° 23.0038.12/00-01/00-04 al 10/B/36, distrito de San Roque de la ciudad de ASUNCIÓN, del Departamento CAPITAL, con una superficie de 1.526,28 M2, que será destinado para local de LAS OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto de gasto específico 251 ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2014 hasta la suma de Guaraníes Doscientos Diez Millones (Gs. 210.000.000).----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 01/2013, convocado por la Unidad Técnica de Modernización de la Administración Pública (UTMAP), según Resolución UTMAP N° 31/2013, llevado a cabo con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 4989/2013 y su Decreto Reglamentario N°11.624/2013.

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SENATICS · Asunción

SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diecisiete Millones Quinientos Mil (Gs. 17.500.000), IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 05 de cada mes. El monto total del presente contrato es de Doscientos Diez Millones (Gs. 210.000.000), IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 19498/0 del Banco do Brasil del LOCADOR. Se establece una multa de 1 oo/oo (uno por mil) del valor de cada mensualidad, por cada día calendario de atraso en el pago de cualquier cuota, sin perjuicio de los demás accesorios legales y contractuales. Se conviene también que el atraso en el pago por más de 30 (treinta) días hará caer en mora al LOCATARIO, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, produciéndose la caducidad de todos los plazos de manera que serán considerados vencidos todos los alquileres restantes, y así mismo dará derecho al LOCADOR a rescindir del Contrato, pedir desalojo, accionar por pago de los alquileres, y además se perderá a favor del LOCADOR la suma equivalente a dos mensualidades vigentes, así como los artefactos de iluminación que debe instalar el LOCATARIO; sin necesidad de notificación alguna. De requerirse el servicio de cobranza dentro del radio de la ciudad Capital se recargará a cada cuota el 2% (dos por ciento) en concepto de comisión del cobrador.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01/ENERO/2014 hasta el 31/DICIEMBRE/2014 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. 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 pudiere 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 de 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 con medidor N° 0056337, provisión de energía eléctrica del medidor N° 288259 y por consumo de línea telefónica N° 225.671, así como internet o televisión por cable, 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.*

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA · SENATICS · ASUNCIÓN

SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

c) *Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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.*----------

OCTAVA:

En caso de rescisión por parte del LOCATARIO, éste abonará el importe del alquiler hasta el vencimiento del lapso de anticipación, o hasta la desocupación, lo que más tarde acontezca, a más del importe equivalente a una mensualidad vigente. Si la rescisión es a pedido del LOCADOR, se abonará el alquiler hasta la desocupación, y el LOCADOR abonará en concepto de única y total indemnización al LOCATARIO el importe de dos mensualidades vigentes.----------

NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme a lo dispuesto en el Art. 45 de la Ley 2051/03. El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros en todo o 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 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 al LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR pare exigir resarcimiento alguno.----------

DECIMO SEGUNDA:

En garantía de fiel cumplimiento de este Contrato, el LOCATARIO entregará en depósito al LOCADOR, en el término de 30 (treinta) días, la suma equivalente a Guaraníes Diecinueve Millones (Gs 19.000.000). La suma entregada como depósito de garantía, no devengará intereses ni podrá ser imputada a alquileres y será devuelta por la LOCADORA, en la misma

SECRETARÍA NACIONAL DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SENATICS
Asunción

SECRETARÍA
NACIONAL DE TECNOLOGÍAS
DE LA INFORMACIÓN
Y COMUNICACIÓN

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

moneda, al término del Contrato en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días. Para el término del contrato, de no ser renovado, el LOCATARIO deberá solicitar a la LOCADORA fecha y hora para hacer entrega del inmueble, de lo cual se labrará acta, previa contratación del buen estado del mismo y de sus accesorios de haberse justificado el pago de las cuentas por servicios de ANDE, ESSAP y COPACO mencionados en la cláusula sétima de este Contrato, hasta la fecha de la desocupación. En caso de comprobarse deterioros o daños en el inmueble locado o servicios no pagos, la LOCADORA podrá subsanarlos sin previo aviso, a cuenta del LOCATARIO.----------

EN TESTIMONIO 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 22 días del mes de enero del año 2014.----------

Arq. Carlos Raúl Lima
en nombre del Proveedor

SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

SECRETARIA NACIONAL DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SENATICS · ASUNCION

Ing. Héctor David Ocampos Negreiros
en nombre de la Contratante