CONTRATO Nº 178/2014

Entre la POLICÍA NACIONAL, con domicilio en la calle El Paraguayo Independiente N° 289 entre Chile y Nuestra Señora de la Asunción, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Comisario General Comandante **FRANCISCO PASTOR ALVARENGA NÚÑEZ**, Comandante de la Policía Nacional, en su carácter de Comandante de la Policía Nacional, conforme a Decreto N° 12 del 16 agosto de 2013, con Cédula de Identidad N° 944.439, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **CARLOS ALBERTO ALVARENGA GONZÁLEZ**, con domicilio en la ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, República del Paraguay, teléfono 0494-247.352, RUC: 1380208-9, con Cédula de Identidad Nº 1.380.208, en su carácter de Propietario, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DEL INMUEBLE", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

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

(a) Contrato;
(b) Antecedentes de la Locación de Bienes Inmuebles;
(c) Resolución de Adjudicación Nº 422 de fecha 24 de abril de 2014.

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 1 y calle 11, lote N° 06 de la manzana VII, e individualizado como finca Nº 2064 Cta. Cte. Catastral N° 25.0056.08, de la Ciudad de Mariscal José Félix Estigarribia, del Departamento de Boquerón (Chaco). Destinado para local de la **Comisaria Sexta** de la **POLICIA NACIONAL**.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y derechos, objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes veintiún millones seiscientos mil (Gs. 21.600.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 706 3050.

La presente renovación de contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR**, con relación a la locación del inmueble utilizado como **COMISARIA SEXTA DE LA CIUDAD DE MARISCAL JOSÉ FÉLIX ESTIGARRIBIA, CHACO** y se regirán por estas Cláusulas y las contenidas en la Ley relativa a la materia.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de "renovación de contrato de locación del inmueble utilizado como **COMISARIA SEXTA DE LA CIUDAD DE MARISCAL JOSÉ FÉLIX ESTIGARRIBIA, CHACO**.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes un millón ochocientos mil (Gs. 1.800.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes veintiún millones seiscientos mil (Gs. 21.600.000)** IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de nueve (12) meses a partir del 01-01-2014 hasta el 31-12-2014 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

COMANDANCIA

CONTRATO Nº 178/2014

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.

SÉPTIMA:

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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 del 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. 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.

COMANDANCIA

CONTRATO Nº 178/2014

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 02 días del mes de mayo de 2014.

CARLOS ALBERTO ALVARENGA GONZÁLEZ	**FRANCISCO PASTOR ALVARENGA NÚÑEZ**
PROPIETARIO	**Comisario General Comandante**
C.I. N° 1.380.208	**Comandante de la Policía Nacional**

POLICIA NACIONAL PARAGUAY COMANDANCIA