CONTRATO Nº 095-12
ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO

Entre la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT) con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Dominguez, República del Paraguay, representada para este acto por ING. ELIODORO MARECOS IBARROLA, en su carácter de MINISTRO – SECRETARIO EJECUTIVO, conforme al Decreto N° 9167 con Cédula de Identidad N° 650.754, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **SR. GUSTAVO ADOLFO VILLATE GARCETE**, con domicilio en la calle Don Bosco N° 1.222 e/ Ygatimí, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **419.125** y la **SRA. MARIA INES SAMANIEGO DE VILLATE**, con Cédula de Identidad Policial N° 497.062 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

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 Don Bosco N° 1.222 casi Avda. Ygatimi e individualizado como finca Nº 2113 Cta. Cte. Catastral N° 10-0490-01, distrito de de la Encarnacion, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 140 m2, que será destinado para local de depósito de la SENAVITAT.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 48.000.000.- (Guaraníes cuarenta y ocho millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 245470.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 002/12, convocado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, según resolución N° 2274 del 05 de noviembre de 2012.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (***mensual*** / *diaria*) de Gs. 2.000.000.- (Guaraníes dos millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro del plazo de 20 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.
El monto total del presente contrato es de Gs. 48.000.000.- (Guaraníes cuarenta y ocho millones) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° _____ del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 06/12/2012 *(fecha de inicio de la locación)* hasta 05/12/2014 *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*
La contratación es plurianual. Por tanto los montos previstos para los Ejercicios Fiscales 2013 y 2014 quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de esos años.

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 pudiera pesar sobre el inmueble.
b) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 10-0490-01 y provisión de energía eléctrica del medidor N° _____ por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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 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 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:
Se prevé un reajuste de precios a partir del 13° (decimo tercer) mes del contrato del 25% del monto mensual pactado originalmente.

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 N° 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 6 días del mes de diciembre de 2012.

GUSTAVO VILLATE GARCETE
LOCADOR

MARIA SAMANIEGO DE VILLATE
LOCADOR

ING. ELIODORO MARECOS IBARROLA
MINISTRO SECRETARIO EJECUTIVO