CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 068-15

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT)** con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez, República del Paraguay, representada para este acto por la **ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ**, en su carácter de MINISTRA – SECRETARIA EJECUTIVA, conforme al Decreto N° 2316/2014 con Cédula de Identidad N° **3.382.061**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. GLADIS ALICIA ALVAREZ DE RAMIREZ**, con domicilio en Tte. Herrero c/ Cnel. Bogado de la Ciudad de Paraguari, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 496.929 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" para el llamado **"ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LAS AGENCIAS REGIONALES DE PARAGUARI Y VILLARRICA"**, 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 14 de mayo y Paí Gómez e individualizado como finca N° 3655, Cta. Cte. Catastral Nº 25.0056.08, distrito de Paraguarí, de la ciudad de Paraguarí, Departamento Paraguarí.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2015	1	001	00	00	250	30	1	99	25.000.000
								TOTAL	**25.000.000**

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 298322.-
La contratación es plurianual. Por tanto, los montos correspondientes a los años 2016 y 2017 quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los Ejercicios Fiscales de esos años.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 005-15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LAS AGENCIAS REGIONALES DE PARAGUARI Y VILLARRICA" ID N° 298322, convocado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, según Resolución N° 1861 del 07 de setiembre de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (***mensual***) de **Gs. 1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil)** IVA incluido, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 37.500.000.- (Guaraníes treinta y siete millones quinientos mil)** IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

- El monto del alquiler se fija en **Gs. 1.500.000.- (Guaraníes un millón quinientos mil)** por 24 (veinticuatro) meses.
- El monto de la Garantía es de **Gs. 1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil)**, pagaderos en un solo pago.

Ing. Soledad Núñez M
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAVITAT

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del - 1 NOV 2015 *(fecha de inicio de la locación)* hasta - 1 NOV 2017 *(fecha de término de la locación) 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 servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
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:
El Administrador del Contrato es la Dirección de Agencias Regionales y la Asesoría Jurídica Notarial a través de la Dirección de Administración de Contratos y Garantías.

DECIMA PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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.

Núñez M.
Secretaria Ejecutiva
SENAVITAT

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 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, en fecha 21 OCT 2015

GLADIS ALICIA ALVAREZ DE RAMIREZ
LOCADOR
C.I. 496929

ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ
MINISTRA - SECRETARIA EJECUTIVA
SENAVITAT - LOCATARIO