CONGRESO DE LA NACIÓN
H. CÁMARA DE SENADORES
Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 34/2013

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE ESTACIONAMIENTO PARA LOS VEHICULOS DE LA H. CAMARA DE SENADORES

Entre la **H. CÁMARA DE SENADORES** con domicilio en 14 de mayo esq. Avda. República, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR JULIO CÉSAR VELÁZQUEZ**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 787.641, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a **ALBERDI'S PARKING**, con R.U.C. N° 80016081-9, denominada en adelante el **LOCADOR**, con domicilio especial a los efectos judiciales y extrajudiciales del presente Contrato en la casa de la calle Oliva entre Chile y Alberdi, representada en este Acto por el señor **ARTURO SASIAIN CANO**, con Cédula de Identidad Civil N° 524.523, 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 Invitaciòn 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 Oliva entre Chile y Alberdi, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para estacionamiento de vehículos de la Institución.

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 2013 y 2014 hasta la suma de **Gs. 103.950.000 (Guaraníes Ciento tres millones novecientos cincuenta mil)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 249705.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por la H. Cámara de Senadores, según resolución N° 681/13.

CUARTA:
El monto total del presente contrato es de **Gs. 103.950.000 (Guaraníes Ciento Tres millones novecientos cincuenta mil)** IVA incluido, el mismo se realizara en dos pagos. El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este Contrato.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 000902586 del Banco Itaú Paraguay S.A. del **LOCADOR**.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del contrato y hasta el 31 diciembre del 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03
La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.
Se podrá prever el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley N° 2051/03). **El LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

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) 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) 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

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 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 al día diecinueve mes Noviembre y año dos mil trece.

ARTURO SASIAIN CANO
LOCADOR

ALBERDI'S PARKING S.A.

JULIO CESAR VELAZQUEZ
LOCATARIO