CONTRATO Nº 009-15
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 003/15 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA SENAVITAT"

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 firma, **LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL S.A.**, con domicilio en Yegros N° 690 – Edificio Inter-Express, República del Paraguay, representadas para este acto por la **LIC. YOLANDA BIRKS DE ARANDA**, con Cédula de Identidad N° **353.569** y el **SR. RONALD BIRKS**, con Cédula de Identidad N° **353.567** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" para el llamado **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA SENAVITAT"**, 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 objeto de la presente locación es una oficina en el piso diecinueve del Edificio Inter*Express*, en Luis A. de Herrera Nro. 195 esquina Fulgencio Yegros, Asunción, con un total de 350 m2., incluyendo 4 baños; tanto la oficina como los baños están debidamente equipados con las correspondientes instalaciones, en buen estado, de luz, agua corriente y servicio cloacal; las paredes, pisos, techos, aberturas, 1 equipo de aire acondicionado Central de 240.000 BTU y 1 equipo de aire acondicionado SPLIT SURRAY de 24.000 BTU, aberturas, placards, artefactos sanitarios y sus correspondientes cerraduras, llaves y canillas se encuentran en buen estado de conservación y funcionamiento. El precio del alquiler no incluye estacionamiento de vehículos lo que debe contratarse sujeto a disponibilidad de espacio y abonarse separadamente.

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	126.000.000

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 293439.-

Ejercicio Fiscal 2015: Se fija el monto de **G. 126.000.000.- (Guaraníes ciento veintiséis millones)** IVA incluido, correspondiente al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 182/2015 debiéndose imputar al Objeto de Gasto 250 del Ejercicio Fiscal 2015.

Ejercicio Fiscal 2016: Se fija el monto de **Gs 70.000.000 (Guaraníes setenta millones)** IVA incluido, el cual quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

Ing. Soledad Núñez M.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAVITAT

LAND C.I.S.A.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 003/15, convocado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, según Resolución N° 533 del 07 de abril de 2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (***mensual***) de **Gs. 14.000.000 (Guaraníes catorce millones)** 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. 196.000.000.- (Guaraníes ciento noventa y seis millones)** IVA incluido, de acuerdo al siguiente detalle:

- El monto del alquiler se fija en **Gs. 14.000.000.- (Guaraníes catorce millones)** por 12 meses.
- El monto de la Garantía es de **Gs. 28.000.000.- (Guaraníes Veintiocho millones)**, pagaderos en un solo pago.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir de la suscripción del mismo. *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.

Retención de I.V.A. y RENTA en caso de corresponder.

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 en un plazo de 20 días 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 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.

Ing. Soledad Núñez M.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAVITAT

LAND C.I.S.A.

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:

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 08 días del mes de junio de 2015.

LIC. YOLANDA BIRKS DE ARANDA
LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL
C.I. N° 353.569

ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SENAVITAT

SR. RONALD BIRKS
LAND COMERCIAL E INDUSTRIAL
C.I. N° 353.567

LAND C.I.S.A.