CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2017

"LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS Nº 01/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA REGIONAL – CAAGUAZU - ID Nº 321.104, ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA SRA. EDDI ROJAS VDA. DE ROJAS

Entre el **Ministerio de Industria y Comercio** con domicilio en **Mariscal López Nº 3.333 casi Dr. Weiss**, República del Paraguay, representada para este acto por **CP. Alcides Ramón Velázquez Bogado**, con Cédula de Identidad N° 2.816.105 Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 48 de fecha 19 de agosto de 2013, **LIC. Marcos Barreto Mendieta**, con Cedula de Identidad Nº 1.843.145, y el **LIC. Isidro Ramón Segovia**, con Cedula de Identidad Nº 947.677, denominado en adelante la LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el/la **Sra. Eddi Rojas Vda. De Rojas**, con domicilio en, Carmelo Peralta c/ Juan E'Oleari, de la ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 676.086 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Carmelo Peralta c/ Juan E'Oleari, de la ciudad de Coronel Oviedo, Cta. Cte. Catastral Nº 00250-21-0042-11-00-00/002 con las siguientes dimensiones con una superficie de 8 mts de largo y 4 mts de ancho, Cuidad de Coronel Oviedo, del Departamento de Caaguazú, que será destinado para local de Oficina Regional dependiente del Vice Ministerio de Industria del Ministerio de Industria y Comercio.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° **321.104.-**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2017, convocado por el Ministerio de Industria y Comercio, según Resolución DGAF N° 01 de fecha 11 de enero de 2017.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de guaraníes un millón quinientos mil. (Gs.1.500.000) IVA incluido, pagaderos semestralmente y/o conforme a al Plan de Caja otorgado por el Ministerio de Hacienda.

Lic. Isidro R. Segovia M.
Director
Dirección Adm...

C.P. ALCIDES R. VELÁZQUEZ B.
Director General

El monto total del presente contrato es de guaraníes dieciocho millones (Gs.18.000.000) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma de la Resolución de adjudicación Nº 01/2017, es decir desde el 11 de enero de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato de conformidad al artículo 39 de la Ley N° 2051/03.

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.

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) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 00250-21-0042-11-00-00/002 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 297553 y por consumo de la línea telefónica Nº 0521 202581 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) 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.

Lic. Isidro R. Segovia M.
Director

C.P. ALCIDES F. VELÁZQUEZ B
Director General

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.

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de Febrero de 2017.

Firmado por: **CP. ALCIDES RAMON VELAZQUEZ BOGADO** en nombre del Locatario

Firmado por: **LIC. MARCOS BARRETO MENDIETA** en nombre del Locatario

Firmado por: **LIC. ISIDRO RAMÓN SEGOVIA** en nombre del Locatario

Firmado por: **SRA. EDDI ROJAS VDA. DE ROJAS** en nombre del Locador.