Contrato de Locación de Inmueble Nº 39/2013

LOCACION Nº 02/2013 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADOS PARA LA ORMIC DE ENCARNACION" - ID 258126, ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL SR. MARCOS AURELIO BRITOS.

Entre el Ministerio de Industria y Comercio, domiciliada en Avda. Mariscal López Nº 3.333, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. 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, denominado en adelante la **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Marcos Aurelio Britto**, con domicilio en, Jorge Memel Nº 839 c / Irrazabal, de la ciudad de Encarnación, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 286.450 denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA LA ORMIC DE ENCARNACION'** 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,
(d) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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 Jorge Memel Nº839 c/ Irrazabal, individualizado como finca Nº 6.302 Cta. Cte. Catastral Nº 23-0029-23, distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, del Departamento de Itapuá, con una superficie de 65mts de largo y 10mts de ancho, que será destinado para local de Oficina Regional del Ministerio de Industria y Comercio.

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 para el Ejercicio Fiscal 2.013 hasta la suma de guaraníes Treinta Millones (Gs. 30.000.0000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 258126.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2013, convocado por el Ministerio de Industria y Comercio, según resolución N° 1235/13 y 1314/13.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones quinientos mil (Gs. 2.500.000) IVA incluido, pagaderos de Enero a Diciembre de 2013
El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta millones (Gs. 30.000.000) IVA incluido.
El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 37885 Banco Do Brasil del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de enero de 2013 hasta 31 de diciembre de 2013 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. 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

C.P. ALCIDES R. VELÁZQUEZ B.
Director General
Dirección General de Administración y Fi

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 23-0029-19, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica Nº 595-71-204432, 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.

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 mantenimientos 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 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.

C.P. ALCIDES R. VELAZQUEZ F.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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 16 días del mes Diciembre de 2.013.

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

Firmado por: **MARCOS AURELIO BRITTO** en nombre del Locador.