Contrato de Alquiler de Local para la sede de la Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPCT)

Entre la ***Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Pena (CNPCT),*** con domicilio en Narciso López N° 1062; República del Paraguay, representada para este acto por Roque Orrego Orué, en su carácter de Presidente de Turno de la ***Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Pena (CNPCT)*** conforme a *Resolución N° 12 y 13 de 2014,* con Cédula de Identidad N° 483.020, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, Belarmino Fernández Lorences, Presidente de la firma ARCALLANA S.A. ,con domicilio en Avenida Mariscal Francisco Solano López 1.435 y Avenida General Máximo Santos y , República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 2.021.235 denominado 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Constancia de no poseer restricción alguna que afecte el derecho de uso y goce temporal del Inmueble

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 Adela Speratti 2.125 entre las calles 22 de Setiembre y Mayor Bullo e individualizado como finca N° 23.170 Cta. Cte. Catastral N° 12-0116-25, distrito de San Roque, Barrio Ciudad Nueva, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 255 m2 de área construida y 95,81 m2 de superficie de terreno, que será destinado para local de la *Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPCT).*

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 Alquiler de Edificios y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2014, siendo esta Plurianual, sujeto a la aprobación presupuestaria 2015, hasta la suma de Guaraníes 120.750.000 (G. ciento veinte millones setecientos cincuenta mil).
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 266.941.**

ROQUE ORREGO ORUÉ
Presidencia de Turno
Comisión Nacional de Prevención de la Tortura

Belarmino Fernández Lorences
Presidente
ARCALLANA S.A.

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2014	*1*	*1*	*0*	*0*	*251*	*10*	*1*	*99*	*57.750.000*
2015	*1*	*1*	*0*	*0*	*251*	*10*	*1*	*99*	*63.000.000*

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2014, convocado por la *Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura y otros Tratos o Penas (CNPCT).*, según resolución N° 24 de fecha 7 de Marzo de 2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 5.250.000 (G.

Cinco millones doscientos cincuenta mil) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes 5.250.000 (G. Cinco millones doscientos cincuenta mil) pagaderos al ingreso del inmueble.

El monto total del presente contrato es de G 120.750.000 (G. ciento veinte millones setecientos cincuenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 70077516/5 Banco Itau del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de veintidós (22) meses a partir del 18 de marzo de 2014 hasta 31 de diciembre de 2.015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El mismo es considerado un proceso Plurianual, correspondiente a los ejercicios fiscales 2014 y 2015.

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) 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 N° 12.0116.25.000.8 y provisión de energía eléctrica del medidor Nis: 1264536, servicio de las líneas telefónicas N° 207052, 207053, 207054 por el plazo de duración del presente contrato

ROQUE [illegible] ORUÉ
Presidencia de Turno
Comisión Nacional de Prevención de la Tortura

Belarmino Fernández Lorences
Presidente
ARCALLANA S.A.

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 no reclamo alguno por parte del 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 que da facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que eroguen 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:
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.

ROQUE ORREGO ORUÉ
Presidencia de Turno
Comisión Nacional de Prevención de la Tortura

Belarmino Fernández Lorences
Presidente
ARCALLANA S.A.

En prueba de conformidad firman las partes del presente contrato y se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 18 días del mes de marzo de 2014.

POR EL LOCATARIO _____

ROQUE ORREGO ORUE C.I. 483.020

ROQUE ORREGO ORUÉ
Presidencia de Turno
Comisión Nacional de Prevención de la Tortura

POR EL LOCADOR _____

BELARMINO FERNANDEZ LORENCES C.I. 2.021.235

Belarmino Fernández Lorences
Presidente
ARCALLANA S.A.