CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE 01/17

Entre el SR. **RICARDO PABLO PEÑA BAUMANN**, con C.I.C. Nº 1.677.368, denominado en este contrato "el propietario" representado es este acto por el "ESTUDIO JARITON S.A." cuyos firmantes son la **Sra. LOTTY M. JARITON** con C.I.C. Nº 279.423, Vice Presidenta y la Sra. DELMA MEZA, con C.I.C. Nº 2.047.804, en su carácter de Apoderada, que constituyen domicilio a los efectos Administrativos en la casa Nº 620 de la calle yegros, por una parte, y por la otra la SECRETARIA NACIONAL ANTICORRUPCION (SENAC) con RUC Nº 80080881-9, con domicilio en El Paraguayo Independiente esq. 15 de Agosto de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Ministra Secretaria Ejecutiva, María Soledad Quiñonez Astigarraga**, con C.I.C. N° 2.102.663, denominado en adelante **LOCATARIO**, 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) Dictamen de UOC.
(c) Resolución de Locación de 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 Administrado según Poder Nº 20 de fecha 23 de julio de 2014, situado en la calle El Paraguayo Independiente N° 515 c/ 14 de Mayo e individualizado como finca Nº 6445, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0389-12, distrito de Asunción, Oficinas "A-D y B-C" 7º Piso, Edificio DON CARLOS, que será destinada para las oficinas Administrativas de la SENAC.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto Alquiler de edificio y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Ochenta y cuatro millones novecientos setenta y tres mil setecientos setenta (Gs. 84.973.770.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 333.482.

Los rubros para la presente contratación se encuentran previstos en el objeto de gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", Fuente de Financiamiento 10 (F.F. 10) "RECURSO DEL TESORO", del presupuesto asignado a la Institución para el ejercicio 2017 Guaraníes Treinta y seis millones trescientos cincuenta y tres mil quinientos veinte (Gs. 36.353.520.-) y el saldo para el ejercicio 2018, quedando supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, de conformidad al artículo 14º de la Ley Nº 2051/03.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado, realizado por la SENAC, según Resolución N° 154/17.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Seis millones novecientos cuarenta y cinco mil setecientos cincuenta (Gs. 6.945.750.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (5 al 10 de cada mes vencido)
El monto de la Diferencia de Garantía de Alquiler y Expensas Comunes es de Guaraníes Un millón seiscientos veinte y cuatro mil setecientos setenta (Gs. 1.624.770.-).

Ma. Soledad Quiñónez A.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAC

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ochenta y cuatro millones novecientos setenta y tres mil setecientos setenta (Gs. 84.973.770.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente **Nº 1094338** del Banco ITAU del LOCADOR ESTUDIO JARITON S.A.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 06/08/2017 hasta el 05/08/2018 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47º de la Ley Nº 2051/03.

Además, se aclara que la partida presupuestaria para el ejercicio fiscal 2018, estará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14º 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: provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 1239228, oficinas "B y C" y Nº 1239227, oficinas "A y D" respectivamente, la provisión de agua corriente, se abona a prorrata con los demás locatarios del Edificio, y se halla incluido dentro de las Expensas Comunes. El inmueble cuenta con una línea telefónica con el Nº 441.333, que corresponde al propietario, pero será usufructuado por el locatario, debiendo este abonar el consumo mensual, obligación que contrae hasta el día de la entrega del inmueble a satisfacción y bajo constancia escrita.

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, mantenimiento de aire acondicionado, y otros de acuerdo al inventario.

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 Nº 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.

Lic. Soledad Quiñonez A.

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:

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 N° 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 N° 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 4 días del mes de Agosto de 2017.

.....

Representante
ESTUDIO JARITON S.A.
LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

.....

Abog. María Soledad Quiñonez Astigarraga
Ministra Secretaria Ejecutiva – SENAC
LOCATARIO

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Secretaría Nacional Anticorrupción