CONTRATO Nº 26/13
LOCACION DE INMUEBLE

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT)** con *domicilio en Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez, República del* Paraguay, representada para este acto por **ARQ. FRANCISCO GUSTAVO KNAPPS HUBER**, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 555.438, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Srta. *SERGIA NINFALINA SANABRIA MAIDANA***, con domicilio en Gral. Bruguez e/ Perpetuo Socorro y 14 de mayo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.413.727 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación
(e) Garantías.

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 Gral. Bruguez e/ Perpetuo Socorro y 14 de mayo e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 29-0226-13, distrito de Pedro Juan Caballero, de la ciudad de Pedro Juan Caballero, del Departamento Amambay, con una superficie de 402,82 m2, que será destinado para local de la Agencia Regional de la SENAVITAT.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Rubro 250 "Alquileres y Derechos", Fuente de Financiamiento 30 "Recursos Propios", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 88.800.000.- (Guaraníes ochenta y ocho millones, ochocientos mil), distribuidos de la siguiente forma:

El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 169/2013 del 25/06/13 se ha emitido por el monto de Gs. 3.700.000.- (Guaraníes tres millones, setecientos mil) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2013, los saldos quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de los Ejercicios Fiscales de los años 2014 y 2015.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 265668.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 003-13, convocado por la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT), según resolución N° 2488 del 26 de noviembre de 2013.-.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs 3.700.000.- (Guaraníes tres millones setecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado.

El monto total del presente contrato es de Gs. 88.800.000.- (Guaraníes ochenta y ocho millones, ochocientos mil) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 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.

La contratación es plurianual. Por tanto, el monto previsto para el año 2014 y año 2015 quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de esos años.

Queda establecido el periodo del contrato a partir del 12 /12/2013 al 12 /12/2015

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** deberá garantizar el fiel cumplimiento de Contrato por el porcentaje de 5% del monto total contratado y con vigencia hasta 30 días posteriores al vencimiento del contrato, a través de una Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato.

OCTAVA:

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.

NOVENA:

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 29-0226-13, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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]*

DECIMA:

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

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 TERCERA:

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 CUARTA:

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los ___12___ días del mes de diciembre de 2013.-

SERGIA NINFALINA SANABRIA MAIDANA
PROPIETARIA

ARQ. FRANCISCO G. KNAPPS HUBER
MINISTRO – SECRETARIO EJECUTIVO
SENAVITAT