COMISIÓN NACIONAL DE COMPETENCIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo el futuro hoy

ANEXO 4

Entre la Comisión Nacional de la Competencia, con domicilio en el Edificio Ministerio de Industria y Comercio, Avda Mcal. López 3333 esq./ Dr. Weiss de Asunción, República del Paraguay, por la que comparece en este acto el Sr. MIGUEL OSMAR NUÑEZ FIGUEREDO, con cédula de identidad N° 1.802.499, Presidente Interino de la Comisión Nacional de la Competencia, conforme a la Resolución Nº 20 de fecha 29 de junio de 2016, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Fanny Noemí Feliú de Basili, con C.I. 198.499, en representación del Condominio FANNY NOEMI FELIU DE BASILI Y OTROS, con cédula tributaria N° 80044574-0, con domicilio en Herminio Giménez 3571 de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte 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, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en el mismo.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 25 de Mayo N° 3798 e individualizado como finca Nº 19.454 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0924-06, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1.087,36 m2, que será destinado para las oficinas de la CONACOM.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en objeto del gasto específico 250 – Alquileres y Derechos, el Subgrupo 251 – Alquileres de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Gs. 150.000.000 (guaraníes ciento cincuenta millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 305877.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 3/2016, convocado por la Comisión Nacional de la Competencia, según resolución N° 14/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 12.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 1 y 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. SETENTA Y CINCO MILLONES (Gs. 75.000.000) IVA incluido. Según disponibilidad presupuestaria, podrá ser abonado por anticipado en su totalidad, conforme Dictamen N° 13/2016, de fecha 17 de febrero del 2016, emitido por la Asesoría Jurídica de la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda que ratifica el Dictamen N° 181/2015, emitido por la misma, en fecha 16 de diciembre del 2015.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses a partir del 01 de julio del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y la Resolución DNCP N°458/12 en el Art. 9.

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 12-0924-06 y provisión de energía eléctrica del medidor N° 1755880, NIS N° 1277001, 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:
En caso de discrepancia entre las partes, se recurrirá a los tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto el de la ciudad de Asunción.
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, al 1 día del mes de julio de 2016.

Miguel O. Núñez F.
Miembro del Directorio
CONACOM