LOCACION DE INMUEBLE SICOM Nº 02/2012
LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA EN EL 5TO. PISO EDIFICIO CAPITAL

CONTRATO Nº 06/2012

Entre la Secretaría de Información y Comunicación para el Desarrollo con domicilio en Ayolas Nº 451 e/ Estrella y Oliva – Edificio Capital, República del Paraguay, representada para este acto por la **Lic. Regina Barrios**, en su carácter de Directora General de Administración y Finanzas con Cédula de Identidad N° 1.248.562, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Oscar Emilio Brizuela Gómez**, con domicilio en Ingeniero Fernández Nº 219, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 806.062 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución de Adjudicación Nº 268 de fecha 18/Setiembre/2012

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 Ayolas Nº 451 entre Estrella y Oliva e individualizado como finca Nº_____________ Cta. Cte. Catastral Nº 00001-10-0424-09-00-00/047, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de ____ mts. 2, que será destinado para local de las Direcciones Generales de Medios del Estado y Comunicación Estratégica de esta Secretaría de Estado.--

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 25 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, Presupuesto hasta la suma de Guaraníes Sesenta y Tres Millones (Gs. 63.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones con ID Nº 243.199.-------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02 convocado por la SICOM, según Resolución N° 226 de fecha 03/Agosto/2012.-------------------------------

LOCACION DE INMUEBLE SICOM Nº 02/2012
LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA EN EL 5TO. PISO EDIFICIO CAPITAL

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cinco Millones Doscientos Cincuenta Mil (Gs. 5.250.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el mes de setiembre de 2012 al 31 de diciembre de 2012.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. Sesenta y Tres Millones (Gs. 63.000.000) IVA incluido. El arrendamiento del inmueble corresponderá a 12 (doce) meses.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 103006530 del LOCADOR.---------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 4 meses a partir del 24 de Setiembre de 2012 hasta el 31 de Diciembre de 2012, *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 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 00001-10-0424-09-00-00/047, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 286707, 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 mantenimiento 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.----------

LOCACION DE INMUEBLE SICOM Nº 02/2012
LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINA EN EL 5TO. PISO EDIFICIO CAPITAL

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.----------

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 24 días del mes de Setiembre de 2012.----------

LOCATARIO **LOCADOR**