MOPC
CAMINOS Y OBRAS PARA EL DESARROLLO

CONTRATO S.G. MINISTRO N° 70 /2013

LLAMADO LC N° 01/2013 ALQUILER DE OFICINA PARA EL VICEMINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA.

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, con RUC Nº 80004239-5, representado en este acto por **S.E. ENRIQUE SALYN BUZARQUIS**, Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones, en adelante denominado el **LOCATARIO** por una parte, y la Señora **JANE MICHELE ANNAHAS MORLAS** con C.I. N° 2.442.732, con domicilio en Félix Bogado N° 1072 entre Novena y décima Proyectada, B° Obrero, 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 de Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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 al LOCATARIO, un inmueble su de propiedad, situado en la calle Avda. Félix Bogado N° 1072 entre Novena y Décima Proyectada, e individualizada como finca N° 5037, Cta. Cte. Catastral N° 11.0230.06, de la ciudad de Asunción, de la Capital, con una superficie de 380 Mts.2, que será destinado para local de la sede del plantel ejecutivo del Viceministerio de Minas y Energías.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico Alquileres y Derechos, incluidos en el, Presupuesto General de Gastos de la Nación. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) N° 00255380 del año 2013.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por el MOPC.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Dieciséis Millones Ciento

Ocho mil Setecientos Cincuenta (Gs. 16.108.750) IVA incluido, pagaderos la suma total por Doce meses en un solo pago a los cuarenta días del ingreso al inmueble.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Veintinueve Millones Cuatrocientos mil (Gs. 29.400.000), pagaderos en un solo pago al inicio del contrato. El monto total del presente contrato es de guaraníes Doscientos Veintidós Millones Setecientos Cinco Mil (Gs. 222.705.000) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 215133 VISION BANCO del LOCADOR

El monto de la garantía será devuelta en su totalidad en un plazo de 15 días al termino del presente contrato y de la devolución de las llaves (13 de marzo del 2014). Salvo descuento justificado y documentado de la aplicación de algún monto por reparación del inmueble, según lo establecido en el presente contrato.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses hasta el 13 marzo de 2014 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. 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.

SÉPTIMA:
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. N° 11.0230.06 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1464897 y por consumo de la línea telefónica N° 392.094
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 efectué 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. En prueba de conformidad se suscribe 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los ....20..... días del mes de ....Junio.... de 2013.

MOPC
CAMINOS Y OBRAS PARA EL DESARROLLO

JANE MICHELE ANNAHAS MORLAS
POR EL LOCADOR

ENRIQUE SALYN BUZARQUIS
POR LA LOCATARIA