CONTRATO N° 012-16

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT),** representada por la **ING. SOLEDAD NUÑEZ MÉNDEZ,** con Cédula de Identidad N°. **3.382.061,** Ministra - Secretaria Ejecutiva, con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, en adelante denominado **LOCATARIO,** por la otra parte, el **SR. JOSE DE JESUS BOGARIN ACOSTA,** con Cédula de Identidad **Nº 294.583,** con domicilio en Independencia Nacional N° 889 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, denominado 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; y,

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 Independencia Nacional esquina Manuel Domínguez e individualizado como Matricula N° 317725/HOR/A02, Cuenta Corriente Catastral Nº 11.0073.13/00.01, Distrito de La Catedral, de la Ciudad de Asunción.

SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

Año	T.P.	Programa	Sub Programa	Proyecto	Objeto de Gasto	F.F.	O.F.	Departamento	Monto
2016	3	001	00	08	250	20	4	0	52.500.000

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 314632.
La contratación es plurianual. Por tanto, el monto correspondiente al año 2017 quedará sujeto a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese Ejercicio Fiscal.

TERCERA.
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Indeterminado N° 003-16 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINA DEL PROGRAMA SEMBRANDO OPORTUNIDADES – SEGUNDO LLAMADO" ID N° 314.632, convocado por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, según Resolución N° 1387 de fecha 01/07/2016.

CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.000.000 (Guaraníes: Siete millones) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

Se establece un pago único en concepto de garantía de alquiler por un monto de Gs. 7.000.000 (Guaraníes: Siete millones) IVA incluido, a ser abonado con el primer pago del alquiler.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 91.000.000.- (Guaraníes: Noventa y un millones),** IVA incluido.

QUINTA.
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de AGOSTO de 2016 hasta el 31 de JULIO de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 de "Contrataciones Públicas".

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 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: 11.0073.13.000.0, provisión de energía eléctrica NIR: 0.1245625.025, 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 del 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 del 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.
El Administrador del Contrato es la Dirección UNE SEMBRANDO OPORTUNIDADES.

DECIMA 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 LOCADOR deberá otorgar a la firma del presente documento, Garantía de Cumplimiento de Contrato, mediante una Declaración Jurada, en la modalidad de contrataciones de suministros y/o servicios (garantía de cumplimiento de contrato), por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total del contrato.

DECIMO TERCERA.
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 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 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 y aceptación firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los OCHO DIA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.

JOSE DE JESUS BOGARIN ACOSTA
C.I. N° 294.583
LOCADOR

ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SENAVITAT