Renovación de Contrato de Locación de Inmueble

Entre la SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS con domicilio en DOCTOR ELIGIO AYALA ENTRE AVDA. ESTADOS UNIDOS Y BRASIL, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la MG. LADISLAA ALCARAZ DE SILVERO, en su carácter de MINISTRA- SECRETARIA EJECUTIVA conforme al Decreto Nº 28 de la Presidencia de la República con Cédula de Identidad Nº 1.164.164, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Señor ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI, con domicilio en la CONSTITUCIÓN 475 Y CERRO CORÁ, Asunción República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 516.368 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA ASIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SPL" 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:

1. Contrato;
2. Carta Invitaciòn y Anexos;
3. 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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle DOCTOR ELIGIO AYALA ENTRE AVDA. ESTADOS UNIDOS Y BRASIL e individualizado como la casa Nº 1052 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-29-00-00/0013, distrito , de la ciudad de ASUNCIÓN , con una superficie total del terreno de 353 m2 y la superficie construida es de 481 m2, que será destinado para local de la SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS, dependiente de la Presidencia de la República.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS" incluido en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL (G. 248.710.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del 2016.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación, realizado por la SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS, según Resolución Nº 204/2015.

SECRETARIA DE POLITICAS LINGÜISTICAS REPUBLICA DEL PARAGUAY PRESIDENCIA

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes VEINTE MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL (Gs. 20.570.000) IVA incluido, pagaderos en un solo acto o pago.

El monto de la Garantía es de Guaraníes UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA MIL(GS. 1.870.000), pagaderos en un solo acto o pago.

El monto total de la presente RENOVACION es de Guaraníes DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL (G. 248.710.000). IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Banco Regional Nº 04107735931 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de la firma del presente Contrato 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:

1. El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
2. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
3. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
4. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
5. 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:

1. El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0019—29-00-00/0013 y provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1950237 y 1976135 por consumo de la línea telefónica Nº 021- 232443 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
2. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
3. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

SECRETARÍA DE POLÍTICAS LINGÜÍSTICAS PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

4. 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 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:

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 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 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 Enero de 2016.

MAG. LADISLAA ALCARAZ DE SILVERO
LOCATARIO

ANTONIO RAMÓN LEONARDO GARCÍA FRASQUERI
LOCADOR