ID. 298.749

ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPÓSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES
CONTRATO DE LOCACIÓN

SAS/021/2015

Entre SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL DEPENDIENTE DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, domiciliada en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por Sr. Héctor Ramón Cárdenas Molinas C.I. N° 1.699.606, nombrado por Decreto N° 29/2013 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, en carácter de Apoderada, la Sra. Clementina Miranda Torres con C.I. N° 537.628, domiciliada en la calle Quebracho esquina Guaraníes N° 156, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución SAS N° 1032/2015.

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.----------

CLAUSULA PRIMERA:
El LOCADOR da en locación al LOCATARIO, una propiedad del Señor Osmar Eduardo Zapata Miranda con C.I. N° 1.282.544, con Poder General otorgado al LOCADOR, sito en Coronel Pampliega c/ Mariscal López, ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-1034-17 Finca N° 26.785 del Distrito de Fernando de la Mora, de la Dirección de los Registros Públicos, que será destinado para Depósito de Archivos Institucionales de la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República.----------

CLAUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, hasta la suma de G. 55.550.000 (Guaraníes Cincuenta y Cinco Millones Quinientos Cincuenta Mil) para el periodo fiscal 2015 y hasta la suma de Gs. 104.000.000 (Guaraníes Ciento Cuatro Millones) para el periodo fiscal 2016. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 298.749.----------

Este contrato se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al periodo 2016 por parte del Ministerio de Hacienda.----------

CLAUSULA TERCERA:
El presente Contrato de Locación es resultado del procedimiento de Contratación con N° ID 298.749/2.015, convocado por la Secretaria de Acción Social. El Contrato de Locación fue realizado según Resolución N° 1032/2015.----------

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (Guaraníes Trece Millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 05 y el 15 de cada mes, y la cantidad de Gs. 3.550.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos Cincuenta Mil) IVA incluido, correspondiente a la diferencia en concepto de depósito de garantía, a realizarse por única vez.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 159.550.000 (Guaraníes Ciento Cincuenta y Nueve Millones Quinientos Cincuenta Mil) IVA incluido, los cuales se consignan hasta la suma de Gs. 55.550.000 (Guaraníes Cincuenta y Cinco Millones Quinientos Cincuenta Mil) para el periodo fiscal 2015 y hasta la suma de Gs. 104.000.000 (Guaraníes Ciento Cuatro Millones) para el periodo fiscal 2016.----------
El pago se realizará en la Caja de Ahorros Guaraníes N° 32017569/5 del Banco Itaú, del LOCADOR.----------

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01/09/2015 hasta el 31/08/2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente para el periodo 2016. Artículo 44 de la Ley N° 2051/03.----------

Es copia

Abg. María Lorena Ramos Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 básicos del/los inmueble/es locado/os correspondientes a: agua corriente, provisión de energía eléctrica, línea telefónica y recolección de basura, 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:
El LOCADOR deberá entregar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, extendida mediante una póliza de seguro de caución o garantía bancaria, por un valor igual al cinco por ciento (5%) del monto total del contrato, que deberá ser presentado a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento se extenderá durante la vigencia del presente contrato.----------

CLAUSULA DECIMO TERCERA:
El LOCADOR declara en forma expresa haber recibido del LOCATARIO la cantidad de Gs. 3.550.000 (Guaraníes Tres Millones Quinientos Cincuenta Mil), correspondiente a la diferencia en concepto depósito de garantía entregadas al LOCADOR en el marco del Contrato SAS/043/2014, sirviendo este instrumento de suficiente recibo por dicho importe. El mismo no devengará intereses, ni será

Es copia fiel del original
Abg. María Teresa Zarza Osorio
Secretaria General
Secretaría de Acción Social

imputable a alquileres y será destinado únicamente a las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de locación. Este depósito podrá ser devuelto al LOCATARIO, a los 60 (sesenta) días de recibido el inmueble, a entera satisfacción y bajo constancia escrita.----------

CLAUSULA DECIMO CUARTA:
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.----------

CLAUSULA DECIMO QUINTA:
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 acción 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha **31/08/2015**.----------

CLEMENTINA MIRANDA TORRES
Apoderada
LOCADOR

Es copia fiel del original

HÉCTOR RAMÓN CÁRDENAS MOLINAS
Ministro Secretario de Estado
Secretaría de Acción Social / LOCATARIO

Abg. María Letiscia Ramoa Osori
Secretaria General
Secretaría de Acción Social