Contrato Nº 01/2015

LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2014 "ALQUILER DE OFICINAS ORMIC DE ITAPUA Y GUAIRA" - ID 284984, ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL SRA. NANCY RAMONA CABRERA VENIALGO.

Entre el Ministerio de Industria y Comercio, domiciliada en Avda. Mariscal López Nº 3.333, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Alcides Ramón Velázquez Bogado**, con Cédula de Identidad N° 2.816.105 Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 48 de fecha 19 de agosto de 2013, denominado en adelante la **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sra. Gilga Berena Ayala** representada por la **Sra. Nancy Ramona Cabrera Venialgo**, según poder registro Nº 954, con domicilio en, Jorge Memel Nº 839 c/ Irrazabal, de la ciudad de Encarnación, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.233.758 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADOS PARA OFICINAS REGIONALES (ORMIC)"** 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,
(d) Garantía de fiel cumplimiento del Contrato.

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 Villarrica e/ Gral. Artigas y Antequera, Cta. Cte. Catastral Nº 23-0029-23 con las siguientes dimensiones 9mts. de frente y 20 mts. de fondo, Cuidad de Encarnación, del Departamento de Itapúa, que será destinado para local de Oficina Regional dependiente del Vice Ministerio de Industria del Ministerio de Industria y Comercio.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes treinta Millones (Gs. 30.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 284984.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados N° 01/2014, convocado por el Ministerio de Industria y Comercio, según Resolución N° 165/2014 de fecha 29 de diciembre de 2014.-

Nancy Cabrera Venialgo
ABOGADA
Mat. N° 24.811

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
ALCIDES R. VELÁZQUEZ B.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones quinientos mil (Gs.2.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. Treinta millones (Gs. 30.000.000).

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de enero de 2015 hasta 31 de diciembre de 2015 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:
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10%** del monto total del contrato de conformidad al artículo 39 de la Ley N° 2051/03.

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, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*
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 "De Contrataciones Públicas"

NOVENA:

Nancy Cabrera Venialgo
ABOGADA
Mat. N° 24.811

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
...QUEZ B.
...General
...de Administración y Finanzas

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 mantenimientos 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:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en el Artículo 39.- GARANTÍAS: **c)** el cumplimiento de los contratos. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al **10%** del monto total del contrato, que se presentara a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.

DECIMO TERCERA:

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 "De Contrataciones Públicas".

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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 5 días del mes Febrero de 2015.

Firmado por: **ALCIDES RAMON VELAZQUEZ BOGADO** en nombre del Locatario

Nancy Cabrera Venialgo
ABOGADA
Mat. Nº 11.811

Firmado por: **NANCY RAMONA CABRERA VENIALGO** en nombre del Locador.