CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2019.-

Locación de Inmueble Determinado N° 01/2019 con ID N° 363.561, **PLURIANUAL** para **"ALQUILER DE UN DEPÓSITO PARA LA SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES" A LA FIRMA NORA VIVIANA FUENTES SA CON RUC N° 1684979-5**

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle 25 de Mayo 1091 c/ Brasil, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro, Secretario Ejecutivo Abg. Edgar Eugenio Ruiz Torres, con Cédula de Identidad N° 3.492.337 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Firma Nora Viviana Fuentes Sa, con domicilio en Cnel. Pedro Gracia N° 1198 e/ Isabel la Católica, República del Paraguay, representada en este acto por la Sra. Nora Viviana Fuentes Sa, con Cédula de Identidad N° 1.684.979 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO"** 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 de la renovación del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO la unidad individualizada como Local Comercial, al nivel de la calle 25 de Mayo esquina Paseo Molas de esta Capital, con Cta. Cte. Ctral. **N° 12-051-01**; que será destinado para Depósito de la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 363.561 plurianual, la validez de la partida presupuestaria del ejercicio Fiscal 2020, está sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación del año mencionado.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2019 con ID N° 363.561, **PLURIANUAL** para **"ALQUILER DE UN DEPÓSITO PARA LA SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES"**, según Resolución N° 222/2019 de fecha 16 de abril de 2019.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY N° 227/93

Edgar E. Ruiz T.
Ministro Secretario Ejecutivo

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs Cuatro Millones, Cien Mil (Gs. 4.100.000) IVA incluido, más 1 mes de Garantía equivalente a Gs. Cuatro Millones, Cien Mil (Gs. 4.100.000).

El monto total del presente contrato es de guaraníes Ochenta y Seis Millones, Cien Mil (Gs. 86.100.000) IVA incluido.

El pago se realizará, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días a partir de la recepción de la factura crédito vía acreditación en cuenta bancaria.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **20 (VEINTE) meses** a partir de la firma del Contrato 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 al Ejercicio Fiscal 2020, respectivamente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

La ejecución del presente contrato estará a cargo de la Dirección Administrativa de la Secretaría de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales.

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 servicio de ANDE con N° NIS 1260505 correrá por cuenta del LOCADOR, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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 servicio de ESSAP correrá por cuenta del LOCATARIO, 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

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.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY N° 227/93

Edgar E. Ruiz T.
Ministro Secretario Ejecutivo

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 de la renovación 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 suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, de los...30 Días del mes de abril de 2019.

Abg. Edgar Eugenio Ruiz Torres
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría de Desarrollo
Para Repatriados y Connacionales

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

Sra. Nora Viviana Fuentes Sa
Propietaria