CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Secretaría Nacional Anticorrupción con domicilio en Avda. General Santos Nº 698 c/ Siria, República del Paraguay, representada para este acto por Lic. Cesar Daniel Ibarrola Cano, en su carácter de Ministro - Director General de Administración y Finanzas de la Presidencia de la República, conforme al Decreto Nº 88 de fecha 21 de agosto de 2023 con Cédula de Identidad N°811.508, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Agustín Miguel Saguier Abente, en su carácter de **PROPIETARIO**, con domicilio Fray Luis de León esq. Diego de Velázquez Nº 239, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 915.524, 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La garantía de fiel cumplimiento de contrato.

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 el inmueble situado en la calle Avda. General Santos Nº 698 c/ Siria e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 12-0543-43 del Distrito San Roque, de la ciudad de Asunción, de la Capital, con una superficie de 531 (quinientos treinta y uno) m2, que será destinado para local de la Secretaría Nacional Anticorrupción.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

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°369.729.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N°01/2019, convocado por la Secretaría Nacional Anticorrupción, según resolución Nº233/19.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 19.372.500 (guaraníes diecinueve millones trescientos setenta y dos mil quinientos) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs.232.470.000 (guaraníes doscientos treinta y dos millones cuatrocientos setenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará, en Guaraníes, dentro de los 60 (sesenta) días calendario; el proveedor presentará la solicitud de pago en la Dirección Administradora del contrato debiendo anexar los siguientes documentos:

a) Factura legal,

b) Formulario 120 (IVA),

c) Certificado de Cumplimiento Tributario.

El pago se depositará en forma directa en la cuenta habilitada en un banco de plaza y declarada en la oferta por la empresa adjudicada a través del sistema de Pago Directo a Proveedores (vía transferencia bancaria).

Cuando hubiere un retraso en el pago por parte de la Contratante por más de 60 (sesenta) días calendario, el Proveedor tendrá derecho a que se le reconozcan intereses financieros.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01/11/2023 hasta 31/10/2024 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

Para el año 2024 sujeto a la aprobación de la Ley de Presupuesto General de la Nación para la Secretaría Nacional Anticorrupción correspondiente al respectivo ejercicio fiscal.

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:

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 de 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. Nº12.0543.43.003.7 y 12.0543.43.000.6 y provisión de energía eléctrica del medidor Nº3355098 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 de 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.

RESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dir. General de Administración y Finanzas

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.

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, el LOCATARIO podrá 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección General de Administración

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 2 (dos) días del mes de Octubre de 2023.

Agustín Miguel Saguier Abente
Propietario

Lic. Cesar Daniel Ibarrola Cano
Ministro
Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República
Por la SENAC