SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 07

Asunción, 03 de enero de 2022.-

DICTAMEN UOC - 07 N° 01 /2022

Que la Zona IX Paraguari del SENEPA ha remitido la solicitud del llamado a Locación de Inmueble; para el efecto, el Departamento de Infraestructura ha remitido el Informe Técnico a la Dirección Administrativa, y ésta al Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para inicio del proceso licitatorio.

Que, el Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para la obtención de los precios referenciales ha tenido en cuenta la propuesta realizada por el locador, ya que corresponde a un proceso licitatorio determinado, así como las siguientes fuentes de información:

Tomando como base la "Guía para la elaboración de precios de referencias para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para el presente llamado se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

1 – Precio del potencial oferente.

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-005	Locación de Inmueble para la Zona IX Paraguari del SENEPA	24	Mes	6.200.000	148.800.000	Nota suscripta por el potencial oferente adjunto

3- Contratos (Histórico de Precios de la DNCP)

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-005	Locación de Inmueble para el MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA	36	Mes	6.000.000	216.000.000	Contrato N° 03/2021 ID N° 388.334

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-005	Locación de Inmueble para el MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA	24	Mes	4.200.000	105.000.000	Contrato N° 75/2019 ID N° 358.174

Variación de precio para la Zona IX Paraguari del SENEPA

PROPUESTA	ID N° 388.334	ID N° 358.174	SUB TOTAL	PROMEDIO	TOTAL
6.200.000	6.000.000	4.200.000	16.400.000	5.466.666	6.200.000

Conforme a la disponibilidad presupuestaria queda fijado como canon mensual la suma de **Gs. 6.200.000(guaraníes seis millones doscientos).**

Lic. Arturo E. Núñez A.
Jefe Dpto. Tec. de Apoyo Adm.
y Responsable de la UOC
SENEPA

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N° 07

Metodología utilizada y criterio de la UOC – para la determinación de precios:

Para la estimación de costos en esta modalidad de contratación se ha considerado conveniente traer a la vista, los precios adjudicados (reflejados en el histórico de Precios de la DNCP) y el precio establecido por el propietario del inmueble identificado (potencial oferente); cabe aclarar que a efectos de combinar con otras fuentes de información no se ha identificado otros inmuebles susceptibles de alquilar en la zona requerida, en función al uso pretendido por la Convocante y con características similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por las dependencias competentes.-

De tal modo, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación de inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley 2051/03 y su reglamentación, la Resolución DNCP 4441/2021 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS " Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP N° 2113/2021, corresponde exponer el criterio de esta Convocante:

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contratación, es decir, la determinación previa de esta Convocante de contar con el usufructo de esta propiedad, considerando su completa adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos que determinan que es el único idóneo para el destino requerido, apreciando técnicamente las cualidades del inmueble (capacidad, ubicación estratégica, superficie, etc.),

Por lo expuesto, se considera pertinente y razonable establecer como precio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en sus respectivas cartas de ofrecimiento. –

Precio de referencia a publicar

Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el siguiente precio de referencia:

Determinación de precio de referencia a publicar

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total
1	80131502-005	Locación de Inmueble para la Zona IX Paraguari del SENEPA	24	mes	6.200.000	148.800.000

Es mi dictamen.

LIC. ARTURO E. NUÑEZ ARCE
JEFE DEL DPTO. TEC. DE APOYO ADMINISTRATIVO Y ENC. DE LA UOC

Paraguarí, 30 de diciembre de 2021

Señores
SENEPA
Ministerio de la Salud Pública y Bienestar Social. Presente.

Me dirijo a ustedes, a los efectos de presentar una **Carta-Oferta,** para la oficina Administrativa de la **Zona IX- Paraguarí del SENEPA** ubicado en la Ciudad de Paraguarí Departamento de Paraguarí, en el marco del compromiso firmado en el Acta de Reunión N°10/2021 en fecha 16 de Noviembre del corriente año del reajuste de precio de Locación de Inmueble , por el atraso de pago de alquiler de 12 meses (enero 2021 a diciembre 2021) con el reajuste se busca subsanar dicha falencia debido al gravamen del Informe de Condición de dominio que pesaba sobre el inmueble en cuestión para el procedimiento como Locación de Inmueble, detallado en la siguiente manera:

Finca	Cta.Cte.Ctral. N°	Costo mensual	Meses	Total
3122	25-0166-09	6.200.000	24	148.800.000

Sin otro motivo en particular, le saludo respetuosamente.

SR. DEIDAMIO CESAR MONGELOS
C. I Nº.: 655.404
Locador

ADJUNTO DOCUMENTO SOLICITADO

- INFORME DE CONDICION DE DOMINIO SIN GRAMENES

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

CONTRATO N°: 03 /2021

Entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA** domiciliado en Avda. Artigas N° 2136 c/ San Estanislao de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por la **Abg. María Lorena Segovia Azucas,** en su carácter de Defensora General conforme a la Resolución Nº 2475/19 de fecha 21 de mayo del 2019 de la Corte Suprema de Justicia con Cédula de **Identidad Nº 933.712** denominado **LOCATARIO** y por la otra parte **Juan Wilfrido Pérez Colman,** con **cedula de identidad N° 850.230**, domiciliado en Mcal. Estigarribia, 950 e/Paí Gómez y Gral. Morínigo, de la ciudad de Paraguarí - República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR,** denominados en conjunto "**LAS PARTES**"; e individualmente "**LA PARTE**" acuerdan celebrar el presente e **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 05/2020**, para el **"Alquiler de la Sede Paraguarí" - Plurianual - Ad Referéndum ID Nº 388.334,** 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los Datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del LOCADOR;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia e/Paí Gómez y Gral. Morínigo, e individualizado con **Cta. Cte. Catastral Nº 25-0090-04**, de la ciudad de Paraguarí, del departamento de Paraguarí, que será destinado para la Sede del Ministerio de la Defensa Pública.

CLÁUSULA 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 **I.D. N° 388.334**

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación Nº 05/2020, convocado por el Ministerio de la Defensa Publica, según **Resolución N° 1446/2020 de fecha 02 de Diciembre de 2020**.

La adjudicación fue realizada según **Resolución Nº 1589/2020 de fecha 30/12/2020.**

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

El monto total del presente contrato es de Gs. 216.000.000 (Guaraníes doscientos diez y seis millones) IVA incluido.————————————————————————

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023, por un periodo de 36 meses, que podrá renovarse de común acuerdo observado en los dispuesto en el art. 47 de la ley 2051/03. ————————————

El pago por la Locación del inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Rubro 250 "Alquileres y Derechos", de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. ————————————

CLÁUSULA SEXTA:
El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato es de 10% (diez por ciento) del valor total del Contrato. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. ————————————————————

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 28 (veinte y ocho) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.

CLÁUSULA SÉPTIMA:
Conforme a lo establecido en el art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el art. 1°de la Ley 3.439/07 de Contrataciones Públicas se retendrá el equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.——

Además, se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolución DNCP N° 3917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS) al Sistema de Información de Contrataciones Públicas y se reglamenta su utilización en los procesos de contratación regidos por la Ley N° 2051/03. ————————————

CLÁUSULA OCTAVA
EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasa de recolección de basuras, 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: provisión de energía eléctrica con **NIs N° 1003251 y** la provisión de agua corriente de la **Cuenta Corriente Catastral N° 25.0090.04.000.2**; 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

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste).

CLÁUSULA NOVENA:
EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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 DECIMA:
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. —

CLÁUSULA DECIMO PRIMERA:
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. ——————————————

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:
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. ——————————————————————

CLÁUSULA DECIMO TERCERA:
La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes, dependiente de la Dirección de Administrativa. ——————————————————

CLÁUSULA 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. ——————————————

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:
Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2051/03. ——————

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA:
El mecanismo formal de resolución de conflictos será mediante procedimiento de avenimiento conforme a las disposiciones de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable. ——————————————————

CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA:
Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.——————————————————

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA:
El Propietario deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la LEY 6355/19.——————————————————

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, al día 03 del mes de MARZO y del año 2021.——————————————

Sr. Juan Wilfrido Pérez Colman
C.I. Nº 850.230
Locador
Sede Paraguarí

Abg. María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

CONTRATO N° 75 /2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 11/2019, PARA EL "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE PARAGUARI" – ID N° 358.174

En la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 19 días del mes de Agosto del año 2019,entre la **EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DEL PARAGUAY S.A.**, portadora del **RUC Nº 80024191-6,** domiciliada en Av. José Berges Nº 516 entre San José y Brasil, de la ciudad de Asunción, Tel Nº: 225-001/3, representada para este acto por el **Ing. Natalicio Esteban Chase Acosta,** con Cédula de Identidad N° 721.270, en su carácter de Presidente del Directorio, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **la Sra. Blanca Lucrecia Sequeira**, con Cédula de Identidad N° 756.835 con **RUC N° 756835-5** con domicilio en Fulgencio R. Moreno N° 686, ciudad de Paraguarí, Tel. N° 0981 482 955, denominada en adelante **LOCADORA,** acuerdan celebrar el presente contrato, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral 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) Los datos cargados en el SCIP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

SEGUNDA:

La LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 19 de enero N° 1452 de la Ciudad de Paraguarí, e individualizado como finca N° 524, cuenta corriente catastral n° 25.0028.07.006, que será destinado para CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DE LA ESSAP S.A. en dicha ciudad.

TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el objeto de Gastos 250, con F.F. 30 del presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para cubrir el ejercicio 2019. La ejecución presupuestaria del contrato que afecte a los ejercicios 2020 y 2021 estará sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la ESSAP S.A. para esos ejercicios. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 358.174.**

CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 11/2019, PARA EL "CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO EN LA CIUDAD DE PARAGUARI" – ID N° 358.174, autorizada por Resolución N° 7 del Acta de Directorio N° 1230/2019 de fecha 26 de julio de 2019.

QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil) IVA incluido, durante los 24 (veinte y cuatro) meses, pagaderos por mes vencido, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la recepción de la respectiva factura legal presentada en Mesa de Entrada de la ESSAP. S.A. (José Berges 516 c/San José).

El monto total del presente contrato es de guaraníes 105.000.0000 (guaraníes ciento cinco millones) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil) IVA incluido, pagaderos por única vez formalizado el presente contrato, y que será devuelta a la ESSAP a los 30 días de la recepción definitiva del inmueble, siempre y cuando haya dado cumplimiento a lo pactado y encontrándose todos los servicios al día y, de no existir daños que deban ser reparados en el inmueble.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una **vigencia de 24 meses** a partir del 19 de Agosto del 2019, hasta el 19 de Agosto del 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 y obligándose el LOCADOR a notificar por escrito con 4 (cuatro) meses de antelación al vencimiento del presente contrato a la ESSAP S.A. la propuesta de renovación correspondiente.

Abg. Mirko A. Pereira
Asesor Jurídico Adjunto
ESSAP S.A.

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 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.

OCTAVA:

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 de la Cta. Cte. Ctral N° 25.0028.07.006suministrado por la ESSAP S.A. y la provisión de energía eléctrica proveído por la ANDE con número de medidor N° 615.055 y NIS N° 1003046, consumo de la línea telefónica N° (0531) 432 374 suministrada por COPACO; por recolección de basura, limpieza y conservación de calles a la Municipalidad, 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 del LOCATARIO mientras no se vean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

NOVENA:

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.-

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 de la misma 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 similar 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.

Abg. Arturo A. Pereira
Asesor Jurídico Adjunto
ESSAP S.A.

Ing. Natalicio E. Chase Acosta
Presidente
essap sa

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.

DECIMO CUARTA:

ADMINISTRADOR DEL CONTRATO: GERENCIA COMERCIAL REGIONES DEL INTERIOR – ADMINISTRACIÓN DE PARAGUARI.

FISCALIZADOR DE LAS INSTALACIONES: GERENCIA ADMINISTRATIVA.

DECIMO QUINTA:

Las convocantes 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 suscribe 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

SRA. BLANCA LUCRECIA SEQUEIRA

LOCADORA

ING. NATALICIO ESTEBAN CHASE ACOSTA

PRESIDENTE ESSAP S.A.

Abg. Marco A. Pereira
Asesor Jurídico Adjunto
ESSAP S.A.