CONTRATO N° 37/2015

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION BICAMERAL DE ECONOMIA SOCIAL (COBIES)

Entre la **H. CÁMARA DE SENADORES**, con domicilio en 14 de Mayo esq. Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **SENADOR MARIO ABDO BENITEZ**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 674.198, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **INMOBILIARIA REY SOL,** con R.U.C. N° 183006-6, con domicilio en Alberdi N° 322 c/ Palma, Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la señora **MARIA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE**, con Cédula de Identidad N° 183.006, 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) El presente texto del contrato
(b) Contrato N° 22/2015;
(c) Carta Invitación y Anexos de la Locación N° 01/2015;
(d) Formulario de la Carta Oferta y Lista de Precios;
(e) Resolución de la Renovación;

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 Juan Bautista Alberdi N° 322 de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para el funcionamiento de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES).

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 2015 hasta la suma de **Gs. 51.264.000 (Guaraníes Cincuenta y un millones doscientos sesenta y cuatro mil)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 296388.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación del contrato de locación N° 22/2015, correspondiente al proceso de Locación N° 01/2015, convocado por la H. Cámara de Senadores, según resolución N° 663/15.

Inmobiliaria Rey Sol

CUARTA:

Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca N°/ Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131502-001	Alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES), Oficinas N° 201 del Piso 2° del Edificio "Christian Sabe Valiente". Expensas incluidas. Superficie: 20,00 m^2	10.0417.01	Ubicado en Juan Bautista Alberdi N° 322 de la ciudad de Asunción	12	meses	1.965.000	**23.580.000**
2	80131502-001	Alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES), Oficinas N° 202 del Piso 2° del Edificio "Christian Sabe Valiente". Expensas incluidas. Superficie: 25,60 m^2	10.0417.01	Ubicado en Juan Bautista Alberdi N° 322 de la ciudad de Asunción	12	meses	2.307.000	**27.684.000**
3	80161504-998	Ajuste de Garantía de Alquiler	10.0417.01	Ubicado en Juan Bautista Alberdi N° 322 de la ciudad de Asunción	1	Unid.	557.520	**557.520**
					Precio Total (IVA incluido)			**51.264.000**

El precio de la locación se fija en la suma **(mensual)** de **Gs. 1.965.000 (Guaraníes un millón novecientos sesenta y cinco mil)**, por el **ITEM 1** y **Gs. 2.307.000 (Guaraníes dos millones trescientos siete mil)** por el **ITEM 2,** ambos IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 51.264.000 (Guaraníes Cincuenta y un millones doscientos sesenta y cuatro mil)** IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 130740/4 del Banco Sudameris del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de enero del 2016 hasta el 31 de diciembre del 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. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.
Se podrá prever el reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley N° 2051/03). El **LOCADOR** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.

SEXTA:
a) 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.

Inmobiliaria Rey So

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 y provisión de energía eléctrica del medidor 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) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:
Para garantizar el fiel cumplimiento de todas las estipulaciones del contrato, el **LOCADOR** deberá entregar al **LOCATARIO**, a más tardar dentro de los diez días calendario siguiente a la firma del presente contrato, una garantía de fiel cumplimiento, por la cual se garantice a ésta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales. Dicha garantía deberá ser otorgada por un Banco o por una compañía de seguros establecidos en el país, y deberá cubrir hasta una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor máximo del contrato, por el lapso de contrato. El **LOCATARIO**, se reserva el derecho de rechazar garantía que no cumplan con los requisitos señalados o que no le fueran satisfactorias.

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

Inmobiliaria Rey Sol

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 servicios básicos 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.

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:
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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de diciembre del 2015.

MARIA CEFERINA VALIENTE
LOCADOR

MARIO ABDO B.
LOCATARIO

Inmobiliaria Rey So