RENOVACIÓN DE CONTRATO Nº 02/2020
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO – LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTO PLURIANUAL 2020-2021 – ID N° 301.651 PARA LA SECRETARÍA DE EMERGENCIA NACIONAL (SEN)

Entre la Secretaria de Emergencia Nacional (SEN), domiciliada en Fulgencio R. Moreno y Parapití, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Joaquín Roa Burgos, Ministro, Secretario Ejecutivo, con Cédula de Identidad N° 694.926, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. Carlos Alcides Villalba Greco, con domicilio en Antequera N° 443 c/ 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.059.169 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La resolución de Autorización de Renovación 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle San Carlos N° 845 entre Parapiti y Tacuary e individualizado como finca Nº 9.023 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0126-06-00, distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central que será destinado para local de Estacionamiento para vehículos de la Secretaria de Emergencia Nacional (SEN).-

Lic. Carlos Alcides Villalba Greco
GROMIX
RUC: 1059169-9

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes, Ochenta y cuatro millones (Gs. 84.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.651.

TERCERA:

El presente contrato es la Renovación del proceso de locación Inmueble Determinado - "Locación de Estacionamiento Plurianual N° 01/2015, convocado por La secretaría de Emergencia Nacional (SEN), según resolución N°1.098/2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes tres millones quinientos mil (Gs.3.500.000) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes, Tres millones quinientos mil (Gs.3.500.000), cuyo importe se encuentra vigente y depositado en la Cta. del Locador según Contrato de Renovación N° 01/2018.

El monto total a pagar por los 2 (Dos) años (2020-2021) en concepto de Renovación de la Locación del Inmueble en cuestión será de Guaraníes, Ochenta y cuatro millones quinientos mil **(Gs.84.000.000)** conforme al sgt. detalle:

Año	Descripción	Importe Mensual	Cantidad de Meses	Importe Total
2020	Renovación de Locación de Inmueble	Gs.3.500.000	12	Gs.42.000.000
2021	Renovación de Locación de Inmueble	Gs.3.500.000	12	Gs.42.000.000
Total				Gs.84.000.000

El importe de la Garantía de Alquiler establecido en el Contrato SEN N° 01/2016 para los períodos 2016-2017, y que fuera depositado en su oportunidad en la Cta. Cte. del Locador por un monto de Guaraníes, Tres millones (Gs.3.000.000) y Guaraníes, Quinientos mil (500.000) según Contrato de Renovación N° 01/2018 será considerado como parte de pago en concepto de la Garantía de Alquiler para el presente contrato de renovación.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0100196479-01 (Bco. Continental) del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de Enero 2020 hasta Diciembre del 2021 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se aclara que la validez de la contratación plurianual quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

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 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 Nº 12-0126-06, 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 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

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 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 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 28 días del mes de Febrero de 2020.

Sr. Carlos A. Villalba
Propietario

Señor Joaquín D. Roa Burgos
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaría de Emergencia Nacional