CONTRATO N° 07/2023

Entre la **Gobernación del XVII Departamento de Alto Paraguay**, domiciliada en Gral. Bernardino Caballero y Rio Paraguay, Ciudad de Fuerte Olimpo, República del Paraguay, representada para este acto por **EL SEÑOR GOBERNADOR, RICARDO DUARTE F.**, con Cédula de Identidad N° **5.057.548**, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. PABLO RUBEN AVILA ACHON con Cedula de Identidad N° 403292**, domiciliado en calle República Dominicana N° 566 c/ Avda. España, República del Paraguay, 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 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) 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 **Iturbe entre Manuel Domínguez y Tte. Fariña** e individualizado como CTA. CTE. Catastral N° **11-0084-19-000** distrito de **la Encarnación**, de la ciudad de **Asunción**, del Departamento **Central**, con una superficie de 367 m2, que será destinado para local de **OFICINA ADMINISTRATIVA DE LA GOBERNACIÓN DE ALTO PARAGUAY.**

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° **431883**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de CONTRATACIÓN POR VIA DE LA EXCEPCIÓN VE 01/2023 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ID 431883, convocado por la Unidad Operativa de Contratación de la Gobernación de Alto Paraguay, según resolución N° **57/2023**.

GOBIERNO DEPARTAMENTAL GOBERNADOR Alto Paraguay

CUARTA:

El precio de la El precio de la locación se fija en la suma de 76.250.000 IVA incluido, según el siguiente detalle:

Item	Codigo de Catalogo	Descripción	Finca N° / Cta. Cte. Catastral N°	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluido)	Costo total (IVA incluido)
1	80131501-001	Alquiler de inmueble determiando	Cta. Cte. Ctral. N° 00001-11-0084-19-00-00/001	Iturbe 953 Distrito de la Recoleta de la Ciudad de Asunción	08	meses	9.531.250	76.250.000
				Precio Total en Guaraníes (IVA incluido)				**76.250.000**

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de 9.531.250 IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma, NO APLICA.

El monto de la Garantía es de NO APLICA

El monto total del presente contrato es de 76.250.000 IVA incluido.

El pago se realizará, por cheque.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 08 meses a partir de la firma del contrato, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, y que fuera modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" y el artículo 278 de la Ley N°7050/2023 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, o conforme a las leyes vigentes.

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

GOBIERNO DEPARTAMENTAL GOBERNADOR Alto Paraguay

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 Nº11.0084.19.000.8 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1129043 y por consumo de la línea telefónica Nº440.961* 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.

GOBIERNO DEPARTAMENTAL GOBERNADOR Alto Paraguay

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.

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 12 días del mes de mayo de 2023.

LOCATARIO

PABLO RUBEN AVILA

GOBIERNO DEPARTAMENTAL GOBERNADOR Alto Paraguay

Ricardo Duarte Filho
Gobernador
XVII Departamento de Alto Paraguay