CONTRATO No 12/2018 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Gobernación del Departamento Central con domicilio en KM 4 Ramal Areguá - Capiatá, República del Paraguay, representada para este acto por **HUGO JAVIER GONZÁLEZ**, en su carácter de GOBERANDOR DEL DEPARTAMENTO CENTRAL conforme a Acuerdo y Sentencia N° 17/18 (Resolución-Decreto) con Cédula de Identidad N° 1.045.980, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Señora **MARGARITA BIBOLINI VDA. DE GONZA**LEZ, en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en General Bruguez 315, Piso 2 "A" de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 177.959 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO No 12/2018 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;

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 Paí Palau Nº 427 e individualizado como Finca Nº 354, Cta. Cte. Catastral Nº 27-042-01, de la ciudad de Areguá, del Departamento Central, con una superficie de cuatrocientos ochenta. Metros cuadrados (480 m2), que será destinado para local de la Casa de la Cultura.-

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° 353704. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por la Gobernación Departamento de Central, según resolución N° 500 /2018 .

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de guaraníes siete millones (Gs. 7.000.000) IVA incluido. -

El monto de la Garantía es de 5% (cinco por ciento) del valor total del contrato.

El monto total del presente contrato es de Gs. 91.000.000 IVA incluido.

El pago se realizará, en forma mensual y por cheque.

REPÚBLICA DEL PARAGUAY · GOBERNACIÓN DEPARTAMENTO CENTRAL

M. B. de González

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 13 meses a partir de la firma del presente contrato hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil diez y nueve *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Los fondos para la presente locación se encuentran previstos en el Presupuesto General 2018. La continuidad de la ejecución del contrato para el ejercicio fiscal 2019 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2019.

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 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* 27-042-01 *provisión de energía eléctrica del medidor Nº* 2556229 *, tasa de recolección de basuras y por consumo de la línea telefónica Nº 0291 432522* 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:

REPUBLICA DEL PARAGUAY
GOBERNACION DEPARTAMENTO CENTRAL

M. B. de González S.

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 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 Jurisdiccionales de la 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 Aregua, República del Paraguay, a los once días del mes de diciembre de 2018.-

M. B. de González C.

MARGARITA BIBOLINI VDA DE GONZALEZ
LOCADOR

HUGO JAVIER GONZALEZ
GOBERNADOR DEL DPTO CENTRAL