CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 01/18

Por alquiler de Inmueble para el Servicio Nacional de Catastro (CDE)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 07 días del mes de Marzo del año dos mil diez y ocho, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, con domicilio en la calle Chile N° 252 e/Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **Econ. ANDREA MERCEDES PICASO RODRÍGUEZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 5.086.593, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4792 de fecha 25 de enero de 2016, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la **Sra. ROXANA SÁNCHEZ DE AGÜERO**, con Cédula de Identidad N° 1.400.709, Registro Único de Contribuyentes R.U.C. N° 1400709-6, con domicilio en la calle Avda. Itaipú Oeste N° 551 – Ciudad del Este, República del Paraguay, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Pliego de Bases y Condiciones y sus Addendas 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 de LA LOCADORA;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO y su respectiva notificación, y;
(g) Garantía de Mantenimiento de Oferta (Declaración Jurada).

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 este.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

LA LOCADORA da en locación a favor de EL LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, situado en la calle Avda. Itaipú Oeste N° 551 – Planta Baja del Edificio Central Park e individualizado como Finca N° 21.331; Cta. Cte. Catastral N° 26-0644-10, de Ciudad del Este, con una superficie de 144 m2, que será destinado para local de las oficinas del Servicio Nacional de Catastro.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 250 FF30, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 280/18, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 339.657.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Locación de Inmuebles N° 04/17. La locación fue autorizada por Resolución D.A. N° 02 de fecha 05 de enero de 2018----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 12.000.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES**, y que durante el lapso de locación asciende a la suma total de **(Gs. 120.000.000.-) GUARANÍES CIENTO VEINTE MILLONES**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

EL LOCATARIO entrega y LA LOCADORA recibe en concepto de Depósito de Garantía de Alquiler, la suma de **(Gs. 12.000.000.-) GUARANÍES DOCE MILLONES**, con acuse de recibo correspondiente.----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los servicios de locación a LA LOCADORA en forma adelantada y con acuse de recibo, el monto total correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2018, y que asciende a la suma de **(Gs. 132.000.000.-) GUARANÍES CIENTRO TREINTA Y DOS MILLONES**, I.V.A. incluido a los valores que correspondan.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable a LA LOCADORA, ésta última deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una duración de 10 (diez) meses, comenzando a regir el día **01 de Marzo de 2018** y se extenderá hasta el día **31 de Diciembre de 2018**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia

escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a LA LOCADORA con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación de EL LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a LA LOCADORA, todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de LA LOCADORA de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:
LA LOCADORA 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 fecha de vigencia indicado en el 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, provisión de energía eléctrica y por consumo telefónico, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Los servicios públicos indefectiblemente llevarán medición exclusiva del consumo del área arrendada.----------
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmuenle locado sufra algún deterioro que le fuere 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].*----------

CLÁUSULA OCTAVA:
EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA LOCADORA, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:
EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa de LA LOCADORA.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
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 a LA LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si LA LOCADORA 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 DÉCIMA 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 de LA LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de LA LOCADORA, 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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 a LA LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 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 SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente el presente Contrato constituido por 5 (cinco) páginas progresivamente numeradas, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....

Econ. ANDREA M. PICASO R.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR LA LOCADORA: .....

Sra. ROXANA SÁNCHEZ DE AGÜERO
Propietaria