PRESIDENCIA de la REPÚBLICA del PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL de **ADMINISTRACIÓN** y **FINANZAS**

CONTRATO Nº 71/2019
"ALQUILER DE OFICINA EN PARAGUAYO INDEPENDIENTE ESQUINA 15 DE AGOSTO"

Entre el Gabinete Civil de la Presidencia de la República con domicilio en El Paraguayo Independiente y Ayolas, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor ***César Ibarrola Cano****, Ministro-Director General de Administración y Finanzas, con Cédula de Identidad N° 811.508, denominado en adelante* ***LOCATARIO****, por una parte, y, por la otra, la empresa* ***CAVI S.A.; con R.U.C. Nº 80020803-0****, representada por la señora* ***Paloma Zavala de Gorostiaga****, con* ***Cédula de Identidad Nº 1.537.981****, con domicilio en la calle San Martín Nº 455 esquina Bertoni, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante* ***LOCADOR****, acuerdan celebrar el presente contrato de "Locación de Inmueble determinado" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:*

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle El Paraguayo Independiente esquina 15 de Agosto, e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº10-0383-04, distrito U11 U6, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie edificada aproximada de 342,53 m2, que será destinado para local del Gabinete Civil de la Presidencia de la República.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, Objeto de Gasto específico 250 para el ejercicio fiscal 2019. El monto correspondiente a los años 2020 y 2021 se encuentra sujeto a la aprobación del presupuesto de dicho ejercicio fiscal. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 372.235.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2019, convocado por el Gabinete Civil de la Presidencia de la República, según Resolución N° 2.495/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de ***Guaraníes diez y siete millones ochocientos cincuenta mil (Gs. 17.850.000) IVA incluido****, para el año 2019, 2020 y 2021, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.*
El monto de la Garantía es de ***Guaraníes diez y siete millones ochocientos cincuenta mil (Gs. 17.850.000) IVA incluido****, pagaderos una sola vez al inicio del contrato.*
El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos sesenta y cuatro millones cien mil (Gs. 464.100.000), IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 25 (veinticinco) meses a partir del 01 de diciembre de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2021, 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 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, previo cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del LOCATARIO.*

EL LOCATARIO *se obliga a:*

a) *El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0383-04, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de*

CAVI S.A.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Dirección General de Administración y Finanzas

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], y al cumplimiento total del contrato de locación.*

OCTAVA:
El LOCATARIO o el LOCADOR podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR o EL LOCATARIO, 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, presentación de presupuesto, aceptación, y autorización por escrito del 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 mejoras de ninguna naturaleza en el bien locado sin autorización expresa previa por escrito del LOCADOR. En caso de que las introduzca sin autorización, serán por su cuenta y riesgo, y quedarán a beneficio del LOCADOR, renunciando a cualquier reclamación 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 siempre que medie acuerdo entre las partes contratantes.

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 12 días del mes de diciembre de 2019.

Paloma Zavala de Gorostiaga
Representante Legal
C.I. Nº 1.537.981
El Locador

César Ibarrola Cano
Ministro Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República
El Locatario

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

CAVI S.A.

Presidencia de la República
MARIO ABDO BENÍTEZ
2018 - 2023