INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA

"Que la prioridad sea lo nuestro"

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

Contrato N° 22
Locación de Inmueble N° 5 para "ALQUILER DE FILIAL YAGUARON"

Entre el INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA con domicilio en Dr. Justo Prieto c/ Capitán Billof, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA**, en su carácter de Presidenta conforme al Decreto del Poder Ejecutivo con Cedula de Identidad N° **2.009.136** , denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, el Sr. **JUAN JOSE SOSA AYALA**, con domicilio en **PEDRO JUAN CABALLERO E/ MANUEL CABAÑA**, República del Paraguay, con Cedula de Identidad N° **3.440.282**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO 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 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;

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATORIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Pedro Juan Caballero e/ Manual Cabaña Ruta N° 1 kilometro 48 individualizado como finca, Cta. Cte. Catastral N° **25-0034-02** , de la Ciudad de Yaguaron, del Departamento Paraguari, que será destinado para local de la Filial del Instituto Paraguayo de Artesanía.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 200 objeto de gasto especifico 250 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, ara el presente fiscal hasta la suma de Guaranies **SEIS MILLONES (Gs.6.000.000.)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 299.499.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 05/2015, convocado por el INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA, según resolución N° 265/15.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaranies **UN MILLON QUINIENTOS MIL (Gs. 1.500.000.)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 10 al 15 de cada mes. Correspondiente a Noviembre y Diciembre.

El monto total del presente contrato es de Guaranies **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 4.500.000.)** IVA incluido.

El pago se realizara en la Cuenta Corriente **N° 39-842-132 BANCO FAMILIAR** del LOCADOR.

La suma de **G.1.500.000. (UN MILLON QUINIENTOS MIL GUARANIES)** en concepto de garantía de Alquiler.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA
ESMILSE C. BOBADILLA N.
PRESIDENTA

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de dos meses a partir del (fecha de inicio de la locación) hasta el 31 de Diciembre de 2015 (fecha de termino de la locación).

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1 de la Ley N° 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto al cuadrado 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 LOCARIADO.
e) En el día y hora fijados, al termino del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

EL LOCARIADO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° **25-0034-02** , provisión de energía eléctrica del medidor por consumo de línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la rescisión del mismo. [Se podrá indicar otros conceptos pagaderos por el locatario.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar en concepto de Garantía un mes de alquiler que serán devueltas una vez finalizado el contrato. De los cuales podrán deducir gastos ocurridos por los desgastes del local alquilado.
e) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales las recibió. [Salvo desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCADOR mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este.

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 dispuesto el Art. 45 de la Ley 2.051/03.

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 LOCADOR 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 incurriere.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
ESMILCE [illegible] ADILLA N
PRESIDENTA

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 quedaran a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCADOR en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras a los gastos de mantenimientos necesarios y urgentes de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzcan o instale el LOCADOR en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCADOR y no darán derecho al LOCATARIO para exigir resarcimiento alguno

DECIMO SEGUNDA:

EL LOCATORIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2.051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento. (Art. 85 de la Ley 2.051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21.909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Publicas suspende el lazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

I)En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Yaguaron, República del Paraguay, a los ..06.. del mes de Noviembre de 2015.

Juan José Sosa Ayala
C.I.N°: 3.440.828
Propietario

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA PRESIDENCIA

Esmilse Concepción Bobadilla
C.I.N°: 2.009.136
Presidenta del Instituto Paraguayo de Artesanía