CONTRATO DE LOCACIÓN N° 08/2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO DE LA OFICINA N° 4 DEL EDIFICIO AURORA I, DESTINADA A LA DIRECCIÓN DE MOVIMIENTO MIGRATORIO - AD REFERÉNDUM

Entre la **Dirección General de Migraciones** con domicilio en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la **Lic. María de los Ángeles Arriola Ramírez**, con C.I. Nº 1.775.396, en su carácter de Directora General, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, **el Prof. Dr. Julio César Vergara Candia**, con C.I. N° 311.001, en su carácter de Propietario, domiciliado en la casa N° 726 de la calle Tte. Fariña, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO de la Oficina N° 4 del Edif. Aurora I, destinada a la Dirección de Movimiento Migratorio-AD REFERÉNDUM**, correspondiente al Programa 003 de la Dirección General de Migraciones, 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas 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 del Proveedor;
(f) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(g) Pago del Impuesto Inmobiliario;
(h) Anexo Inventario.

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.

➢ **PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble (Oficina N° 4) de su propiedad situado en el Edificio Aurora I; Primer Piso, ubicado en la calle Caballero N° 221 casi Eligio Ayala, de la ciudad de Asunción, e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 11-025-14/01.04, con los mobiliarios que se detallan en el Anexo Inventario (h); que será destinado para la Oficina de la Dirección de Movimiento Migratorio.

➢ **SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Periodo Fiscal 2018, hasta la suma de **Guaraníes cincuenta y siete millones setecientos veinte mil.- (Gs.57.720.000.)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones.

MINISTERIO DEL INTERIOR * DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES * DIRECCIÓN GENERAL

Lic. María de los Ángeles Arriola R.
Directora General Interina
Dirección General de Migraciones

- **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución N° 020 de fecha 18 de Enero de 2018.

- **CUARTA:**

El precio de la locación se fija mensualmente en la suma de **Gs.4.810.000.- (Guaraníes cuatro millones ochocientos diez mil), IVA incluido**, el mismo no incluye expensas comunes, siendo estas por cuenta del LOCATARIO, el monto del alquiler será ajustado de acuerdo al incremento en el Índice de Precio al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay al final de cada año, que serán abonados de forma mensual, una vez emitido el Código de Contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectiva; con la presentación de la Factura Crédito y de acuerdo al Plan de Caja, Plan Financiero Institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.

- **QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del **01/01/2018**, hasta el **31/12/2018**, 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) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
b) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
d) 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 del medidor con **NIR Nº 0.1258143.01**, por consumo de la línea telefónica con N° **(021) 498-376**, tasa municipales u otros servicios privados o públicos prestados al inmueble que pueda contratar el LOCATARIO 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.

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GRAL. DE MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION GENERAL

Lic. Ma. de los Angeles Arriola R.
Directora General Interina
Dirección General de Migraciones

e) El LOCATARIO se compromete a reponer o restituir el inmueble al término del Contrato de la misma forma recibida, siendo de su responsabilidad la reposición de los muebles o accesorios del inmueble en caso de ser destruidos o dañados.

➢ **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 30 (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.

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.

➢ **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.

➢ **DECIMO CUARTA:**

El inmueble cedido en locación será destinado a oficina. Se prohíbe la tenencia de armas, explosivos, drogas y toda substancia prohibida por las leyes.

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GRAL. DE MIGRACIONES
DIRECCION GENERAL

Lic. María de los Ángeles Arriola R.
Directora General Interina
Dirección General de Migraciones

➢ **DECIMO QUINTA:**

El LOCATARIO al desocupar el inmueble debe dejar en perfecto estado y con todo los pagos cancelados al día.

➢ **DECIMO SEXTA:**

El inventario de las instalaciones, accesorios y demás elementos del bien inmueble objeto de esta locación es redactado en instrumento separado que forma parte del presente Contrato como Anexo "Inventario" y lo suscriben ambas partes.

➢ **DECIMO SEPTIMA:**

El inmueble tiene instalada la línea telefónica **N° (021) 498-376** que pertenece al LOCADOR pero será usufructuada por el LOCATARIO durante todo el plazo de vigencia de este contrato. Las facturas por el uso de dicha línea telefónica están a cargo del LOCATARIO hasta el día en que el LOCADOR reciba el inmueble a su entera satisfacción.

➢ **DECIMO OCTAVA:**

El LOCATARIO deberá observar el reglamento del Edificio Aurora I.

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 02 días del mes de Mayo de 2018.

Prof. Dr. Julio C. Vergara Candia
Locador

MINISTERIO DEL INTERIOR · DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS

Lic. María de los Ángeles Arriola R.
Directora General de Migraciones