CONTRATO DE ALQUILER N° 09/2017
Celebrado entre el MINISTERIO DEL INTERIOR y la Señora ANA MARÍA BASILI
MODALIDAD: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

*Entre el **Ministerio del Interior**, con RUC N° 80001140-6 domiciliada en la calle Chile esq. Manduvirá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Señor LORENZO DARÍO LEZCANO SÁNCHEZ, en su carácter de Encargado de Despacho del Ministerio del Interior, nombrado por Decreto N° 6.978 de fecha 01 de abril de 2017, denominada en adelante como **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la Señora ANA MARÍA BASILI, con RUC N° 596700-7, domiciliada en la Calle J. Bernardino Gorostiaga Nº 472, de la Ciudad de Asunción, en carácter de **LOCADOR** así denominada en este contrato, convienen en 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) Carta de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta;
(d) La Resolución de Adjudicación Nº 111 de fecha 06 de marzo de 2017 y Resolución de Rectificación N° 169 de fecha 29 de marzo de 2017 y la notificación respectiva.
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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle J. Bernardino Gorostiaga Nº 472 e/ Carios e Indio Francisco, individualizado como finca Nº 14.385, Cta. Cte. Catastral Nº 14-627-15, distrito de La Recoleta, de la ciudad de Asunción, que será destinado para oficinas de la Dirección de Inteligencia del Ministerio del Interior. El mismo recibe el inmueble conforme se encontraba en el primer contrato, y reconoce que el mismo es de propiedad del LOCADOR.

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° 321.029.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017, convocado por el Ministerio del Interior, según Resolución N° 126 de fecha 28 de diciembre de 2016.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diez millones cuatrocientos dieciocho mil seiscientos veinticinco (Gs.10.418.625.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, correspondiente a los meses de abril a diciembre de 2017.
El monto de la Garantía es de Guaraníes diez millones cuatrocientos dieciocho mil seiscientos veinticinco (Gs.10.418.625.-) IVA incluido, pagaderos dentro de los treinta días de la firma del contrato.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento cuatro millones ciento ochenta y seis mil doscientos cincuenta) (Gs.104.186.250.-) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 9 (nueve) meses, a partir del 01 de abril del 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017, 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.

f) ***EL LOCATARIO*** *se obliga a:*

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 14-627-15, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha efectiva de ocupación y restitución del inmueble.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar cualquier reparación que deba hacerse 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:

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.

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, al 07 día del mes de abril de 2017.

ANA MARIA BASILI
LOCADOR

LORENZO DARIO LEZCANO SÁNCHEZ
Encargado de Despacho
MINISTERIO DEL INTERIOR
LOCATARIO