Contrato de Locación de Inmueble Nº 28/2014

Entre la **GOBERNACIÓN DEL XIII DEPARTAMENTO DE AMAMBAY**, domiciliada en 14 de Mayo Nº 255, Pedro Juan Caballero, República del Paraguay, representada en este acto por el **Sr. Pedro González Ramírez**, en su calidad de Gobernador, con Cédula de Identidad Nº 1.067.564 , y por el **Abog. Almir Ramón Amaral Flores**, en su carácter de Secretario de Gobierno de la Gobernación del Departamento de Amambay, con Cédula de Identidad Nº2.329.123, denominado en adelante el CONTRATANTE por una parte, y, por el otro, la Empresa del Sr **"OSCAR FERNANDO MOLINA YINDE"**, con **RUC Nº 4174383-0 ,** representado en este acto por el **Sr. OSCAR FERNANDO MOLINA YINDE**, domiciliado en **ACUÑA FIGUEROA, BARRIO LA ARBOLADA** de la Ciudad de **LAMBARÉ – PARAGUAY** de nacionalidad paraguaya, con **Cédula de Identidad Nº 4.174.383** denominada en adelante **EL LOCADOR,** denominados en conjunto **"LAS PARTES" e individualmente "PARTE",** convienen celebrar el presente contrato para la **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** adjudicada en la modalidad de **Locación de Inmueble Nº 01/2014,** conforme a las siguientes cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:

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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle MILANO E/ CHILE e individualizado como finca Nº 7519 Cta. Cte. Catastral Nº 11-0121-19-0, de la ciudad de ASUNCIÓN, con una superficie de 192M, que será destinado para local de Oficina Administrativa

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto) hasta la suma de Guaraníes VEINTIOCHO MILLONES (Gs. 28.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 280793.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por la Gobernación de Amambay, según resolución N° 348/2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes SIETE MILLONES (Gs.7.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (1 y 5 de cada mes)

Abog. Almir Amaral
SECRETARIO DE GOBIERNO
XIII Dpto. Amambay

Pedro González Ramírez
GOBERNADOR
XIII Dpto Amambay

El monto total del presente contrato es de Gs. 21.000.000(Gs. VEINTIUN MILLONES) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 3 meses a partir del 1 de octubre hasta el 31 de diciembre, 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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 11-0121-19-0provisión de energía eléctrica del medidor Nº2112582 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 locador sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locador 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.*

Ing. Almir Amarilla
Tesorero de Locatario
XIII Dpto. Amambay

Pedro González Ramírez
GOBERNADOR
XIII Dpto Amambay

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 Pedro Juan Caballero, República del Paraguay, a los 01 día del mes de octubre de 2014----------

Abog. Almir Ramón Amaral Flores
Secretario de Gobierno
Gobernación de Amambay

Sr. Pedro González Ramírez
Gobernador - XIII Departamento de Amambay
CONTRATANTE - Locatario

Sr. Oscar Fernando Molina Yinde
Locador