CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 15/19

Por alquiler del 2do. Piso del Edificio Ybaga para la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 05 días del mes de Marzo del año dos mil diez y nueve, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, domiciliado en la calle Chile N° 252 e/Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 1.289.903, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 335 de fecha 01 de octubre de 2018, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el **Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO**, denominado **EL LOCADOR**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 446.263, RUC N° 446263-7, con domicilio en la calle R.I. Boquerón N° 1423 del Barrio Los Laureles, en su carácter de Propietario, deciden celebrar este **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** que se regirá por las siguientes cláusulas:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor,
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación, y;
(f) Garantía de Mantenimiento de Oferta (Declaración Jurada).

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 de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en éste.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, ubicado dentro de un Edificio de propiedad horizontal, denominado Edificio Ybaga, situado en esta Capital, sobre la calle Pdte. Franco y Nuestra Sra. de la Asunción, Segundo Piso, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0021-06-02/1; 11-0021-06-02/2; 11-0021-06-02/3; 11-0021-06-02/4; 11-0021-06-02/5; 11-0021-06-02/6 y 11-0021-06-02/7, formando un solo cuerpo. EL LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.-

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 250 FF 10, incluido en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2019, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 316 /19. ----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 355.295.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles N° 02/18 convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 640 de fecha 18 de diciembre de 2018. La adjudicación fue aprobada por Resolución D.A. Nº 656 de fecha 28 de diciembre de 2018. ----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el **Precio del Alquiler** queda estipulado en la suma mensual de **Gs. 23.030.293.- (Guaraníes Veinte y Tres Millones Treinta Mil Doscientos Noventa y Tres)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), que resulta un monto total de **Gs. 46.060.586.- (Guaraníes Cuarenta y Seis Millones Sesenta Mil Quinientos Ochenta y Seis)**, que corresponde a la vigencia del contrato..----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR con acuse de recibo, correspondiente a la vigencia de este Contrato y que asciende a la suma total de **Gs. 46.060.586.- (GUARANÍES CUARENTA Y SEIS MILLONES SESENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS)**, I.V.A. incluido.-

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato comenzará a regir a partir del día **01 de Enero de 2019 y hasta el 28 de Febrero de 2019**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que el EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito al LOCADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar al LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho del LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.----------

EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación al LOCADOR; esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03).----------

EL LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:
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, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej. tasa de recolección de basuras, etc.] .----------

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 fuere 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]*.----------

CLÁUSULA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:
El inmueble locado será destinado para las Oficinas de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE), dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera de este Ministerio.----------

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03).----------

MINISTERIO DE HACIENDA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCION ADMINISTRATIVA
DIRECCION

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.----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.----------

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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.----------

POR EL LOCATARIO: .....
Abg. MARÍA IRENE BARRETO DE GÓMEZ
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN

POR EL LOCADOR: .....
Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO
Propietario

INVENTARIO DE MUEBLES

1- Un aire acondicionado central a reparar marca Golden Trane.

2- Un aire acondicionado de ventana de 24.000 BTU marca Carrier en perfecto estado de uso.

3- Un aire acondicionado central con todos los accesorios a reparar.

4- Dos aires acondicionados de ventana de 12.000 BTU marca Springer en perfecto estado de uso.

5- Un aire acondicionado tipo Split de 18.000 BTU marca Midas.

6- Un aire acondicionado tipo Split de 12.000 BTU marca Midas.

7- (doce) 12 metros de cortinas de ventana y mamparas en perfecto estado.

8- Dos armarios empotrados en la pared en perfecto estado.

9- Dos cajas fuertes a retirar.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION ADMINISTRATIVA
DIRECCION

Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO
LOCADOR

Abg. MARIA IRENE BARETO DE GOMEZ
LOCATARIO