CONTRATO DE ALQUILER N° 02/2015
Celebrado entre el MINISTERIO DEL INTERIOR y la Señora Gladys Stella Balmaceda Noguera
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 Ministro del Interior, FRANCISCO JOSÉ DE VARGAS, denominada en adelante como **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la Señora Gladys Stella Balmaceda Noguera, con RUC N° 387718-3, domiciliada en Avenida Brasilia 1433 e/ San Cosme y Santiago, de la ciudad de Asunción, en carácter de **LOCADOR** así denominada en este contrato, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN** de un inmueble, 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios
(d) La Resolución de Adjudicación N° 645 de fecha 30 de diciembre de 2014 y la notificación respectiva.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Alberdi N° 1040 e/ Manduvirá y Jejuí como finca N° 9084 Cta. Cte. Catastral N° 10-478-03, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para oficinas de la Dirección de Auditoria, Dirección de Obras y dependencias del Ministerio del Interior.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015, hasta la suma de Guaraníes sesenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y siete mil quinientos (Gs. 69.457.500.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 285.016.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 03/2015, convocado por el Ministerio del Interior, según Resolución N° 624 de fecha 15 de diciembre de 2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes siete millones setecientos diecisiete mil quinientos (Gs.7.717.500.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, correspondiente a los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y setiembre de 2015.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes sesenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y siete mil quinientos (Gs.69.457.500.-) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia a partir de la firma del mismo hasta el 30 de setiembre de 2015, 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 10-478-03, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, 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]

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 una ampliación 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) ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas o Arbitraje y Mediación conforme a la Ley.

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 enero de 2015.

GLADYS STELLA BALMACEDA NOGUERA
LOCADOR

FRANCISCO JOSÉ DE VARGAS
Ministro
MINISTERIO DEL INTERIOR
LOCATARIO