CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30/16

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI), derivado de la Locacion de Inmueble N° 04/15- ID: 301.383, con la Sra. Maria Elma Amelia Pompa Gutierrez.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de enero del año dos mil quince, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, domiciliado en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 117 de fecha 26 de Agosto de 2013, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la **Sra. MARIA ELMA AMELIA POMPA GUTIERREZ,** con Cédula de Identidad N° 203331 y Registro Único de Contribuyentes (RUC) N° 203331-3,domiciliada en la calle Juan de Salazar N° 979 c/Tte. Jara Troche, Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

a) El Pliego de Bases y Condiciones.
b) Las adendas y comunicaciones suplementarias enviadas durante el desarrollo de la Contratación.
c) La oferta y demás documentos enviados por EL PROVEEDOR.
d) La Resolución de Adjudicación DA N° **56** de fecha **22 de Enero** de 2016.
e) La Garantía Fiel Cumplimiento de Contrato.
f) Los Documentos del Adjudicatario.
g) El presente contrato.

Los documentos mencionados forman parte del Contrato, constituyen partes esenciales del mismo y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución de la provisión y éstas se obligan a respetarlos.----------
En caso de que surgieran dudas en el contenido de alguna parte es contrario o contradictorio a lo estipulado en otra, tendrán preferente aplicación las estipulaciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
LA LOCADORA da en locación al LOCATARIO un inmueble de propiedad de la Sra. MARÍA ELMA POMPA GUTIERREZ, situado en la calle Juan de Zalazar N° 830 c/Padre Cardozo, de esta Capital, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0366-23-0000. EL LOCATARIO expresa recibir el referido 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 específico 240 y 250 FF 10, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 148/16.----------
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 301.383.----

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de locación N° **04/15** convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 1.135/15 de fecha 03 de Diciembre de 2015.---

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 30 /16

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI), derivado de la Locacion de Inmueble N° 04/15- ID: 301.383, con la Sra. Maria Elma Amelia Pompa Gutierrez.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de locación se fija en la suma mensual de **(Gs.8.000.000) GUARANÍES OCHO MILLONES**, incluido Impuesto al Valor Agregado. ----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, el monto correspondiente al **Ejercicio Fiscal Año 2016 – (12 meses)**, y que asciende a la suma de **(Gs 96.000.000.-) GUARANÍES NOVENTA Y SEIS MILLONES**, incluido el impuesto al valor agregado.----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del Contrato (fecha de inicio de la locación) hasta **31/12/16** (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03, 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 LOCATARIO exprese su deseo por escrito a EL LOCADOR con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término.----------

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

Esta Contratación fue adjudicada por Resolución D.A. N° **56/16**, y los gastos relacionados al Ejercicio Fiscal 2016 serán cubiertos con fondos presupuestarios provenientes del Presupuesto General de Gastos del Ministerio de Hacienda, correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2016.----

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.----------

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.----------

LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente, 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 fuere imputable. (NO APLICA).----------

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.----------

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

CLÁUSULA NOVENA:
Queda prohibida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado, salvo autorización por escrito de LA LOCADORA.----------

Las mejoras que introduzca EL LOCATARIO con autorización de LA LOCADORA, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de LA LOCADORA de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo de LA LOCADORA, la misma desee la devolución del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado al LOCATARIO, en cuyo caso se deberá a costa de EL LOCATARIO realizar las obras necesarias, para el efecto.----------

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por LA LOCADORA en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta de EL LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta de LA LOCADORA.----------

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de LA LOCADORA fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar al LOCATARIO los gastos de reparación si el daño fue causado por el mismo.----------

EL LOCATARIO pagará el arreglo de cualquier avería que ocasionara, cuando las mismas sean causadas por el mismo o por el uso cotidiano, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra LA LOCADORA y las dejara en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables a EL LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual EL LOCATARIO continúe en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.-

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N°30 /16

Por alquiler de Inmueble para la Unidad de Modernización e Innovación (UMI), derivado de la Locacion de Inmueble N° 04/15- ID: 301.383, con la Sra. Maria Elma Amelia Pompa Gutierrez.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

El inmueble locado será destinado para Oficinas de la Unidad de Modernización e Innovación (UMI).----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato.----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho a EL LOCADOR de rescindir este Contrato.----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

La recepción del inmueble por EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.----------
2) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua, y otros servicios. Debiendo además entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.----------
3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.----------
4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente de EL LOCADOR.-------

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA:

Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este Contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro.----------

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: .....

C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
MINISTERIO DE HACIENDA

POR EL LOCADOR .....

SRA. MARIA E. AMELIA POMPA G.
CI.N° 203.331
PROPIETARIA