CONTRATO DE LOCACIÓN N° 04/2016

Entre la **Dirección General de Migraciones**, domiciliada en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **Abg. Jorge Marcelo Kronawetter Kuiumyian**, con C.I. Nº 1.463.846, en su carácter de Director General, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y la firma **LIZA S.R.L.** representada por la **Señora Liliana Frutos Arana,** con CI Nº 2.655.630**,** domiciliada en la Avenida Bernardino Caballero Nº 719, de la Ciudad de Saltos del Guaira, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** correspondiente al Programa 003 de la Dirección General de Migraciones, y que se regirá de acuerdo a las siguientes 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 y Lista de Precios; y,
(d) Pago de impuesto Inmobiliario.

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 el inmueble de su propiedad situado, en la Avenida Bernardino Caballero Nº 719, de la Ciudad de Saltos del Guaira, República del Paraguay, individualizado como finca Nº 4457 con Cta. Cte. Catastral Nº 00503-70-0064, que será destinada a oficina de la Dirección General de Migraciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación), hasta la suma de Guaraníes treinta y tres millones seis cientos mil (Gs.33.600.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución Nº 076 del 19 de Febrero del 2016.

LIZA S.R.L
80031025-0

Abg. JORGE MARCELO KRONAWETTER
Director General
Dirección General de Migraciones

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 3.360.000.- (Guaraníes Tres millones trescientos sesenta mil) IVA incluido mensual, el pago será único por la totalidad del inmueble alquilado, una vez emitido el Código de Contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectiva; previa presentación de la Factura Crédito y de acuerdo al Plan de Caja, Plan Financiero Institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **07/03/2016**, hasta el **07/01/2017**, 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 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.

SÉPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, y 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 alquilado sufra algún deterioro no imputable al **LOCADOR**.

e) En el día y hora fijado, 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 provisiones de energía eléctrica y otros servicios básicos 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. En la Dirección General de Migraciones, en la Jefatura de Contabilidad.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado

Liliana F.A
LIZA S. R. L
80031025-0

Abg. JORGE M. KROMMENACKER
Director General
Dirección General de Migraciones

sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble alquilado 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.

e) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica de los medidores con **NIS Nº** 2022122, 2022123 y 2022128 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo

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. El **LOCADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCATARIO**, con la condición de notificar la terminación con 60 (sesenta días) de anticipación.

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. No corresponde el pago de lo que no se halla expresamente detallado.

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.

Liliana F.A
LIZA S. R. L
80031025-0

Abg. JORGE M. KRONENBETTER
Dirección General
Dirección General de Migraciones

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, a los ...7...días del mes de Marzo de 2016.

Liliana Frutos Arana

Señora Liliana Frutos Arana
Locador
LIZA S. R. L
80031025-0

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL

Abg. Jorge M. Kronawetter
Director General de Migraciones
Locatario

Abg. JORGE M. KRONAWETTER
Director General
Dirección General de Migraciones