PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 06 /2016

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

Entre la señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** con cédula de identidad policial Nº 1.469.399, domiciliada en la Avenida España N° 2.702 esquina Padre Marcelino Noucz de la ciudad de Asunción, en su carácter de propietaria, y por otra parte el **Gabinete Civil de la Presidencia de la República,** con domicilio en las calles El Paraguayo Independiente y Ayolas de la ciudad de Asunción representada para este acto por **CESAR DANIEL IBARROLA CANO,** con Cédula de Identidad Nº 811.508, denominada en adelante **EL LOCATARIO** se ha convenido en celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** por el que regirán las siguientes clausulas 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 de invitación y Anexos
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios

PRIMERA: La señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** quién a los efectos del presente contrato pasa a ser denominada **LA LOCADORA,** DA EN LOCACIÓN al Gabinete Civil de la Presidencia de la República; en adelante denominado **EL LOCATARIO,** un inmueble de su propiedad, individualizado como finca N° 2.968 del Distrito de la Encarnación, situado en la calle Benjamín Constant N° 889 casi Montevideo de esta Capital.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de guaraníes trescientos noventa y nueve millones (Gs. 399.000.000).
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 307.490.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, convocado por la Presidencia de la Republica- Gabinete Civil, según resolución N° 243/2016.

CUARTA: El precio de la locación se fijas en la suma mensual de guaraníes diez y nueve millones (GS. 19.000.000) IVA incluido, canon locativo será abonado por la parte locataria por mensualidades adelantadas, comprendidas entre el día 1 y 10 de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes trescientos noventa y nueve millones (Gs. 399.000.000).
El pago se realizara en la cuenta corriente N° 0026250065090103 del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 21 meses a partir del 1 de abril de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Articulo 47 de la Ley 2051/03.
El presupuesto para el año 2016 se halla previsto en el Presupuesto General de la Nación, y la partida presupuestaria para el año 2017 está sujeta a la aprobación de la misma (Artículo 14 de la LEY 2051/03

PRESIDENCIA DE LA REP. Dirección General de Administrac.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Articulo 41 de la Ley 2051/03 modificado por el Artículo 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos de los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:
El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, 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 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 termino 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. N° 10.0394.09.001.5, la provisión de energía eléctrica según N.I.R N° 1.242.088 1.242.089,1.242.090,1.242.092,1.242.093,1.242.094,1.242.095,1.242.096, 1.242.097,1.242.098,1.242.099,1.242.100,1.242.101,1.242.102, 1.242.103,1.242.104,1.242.105,1.242.106,1.242107,1.242.108,1.242.109,1242.110,1242.111 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 misma condiciones en las cuales lo recibió (Salvo desgaste y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este)

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 Artículo 45 de la Ley 2051/2003

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.

DÉCIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito del 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 que se incurriere.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES N° 06 /2016

"Edificio situado en la calle Benjamín Constant Nº 889"

DÉCIMO PRIMERA:
El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado si autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedaran 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.

DÉCIMO SEGUNDA:
EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Articulo 63 de la Ley 2051/03.

DÉCIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con relación 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 N° 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 Publicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad y aceptación las partes intervinientes suscriben el presente contrato de locación en dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, a los un día del mes de Abril de 2016.

Sra. SILVIA LILIANA BAEZ
C.I. Nº 1.469.399
Propietaria

CESAR DANIEL IBARROLA CANO
Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República