MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE
MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Pro forma de Contrato de Locación de Inmueble

Entre Liliana Frutos Arana con domicilio en Avenida Bernardino Caballero c/ La Paz Nº 719, en la Ciudad de Salto del Guaira República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.655.630, denominado en adelante **LOCADOR**, por una parte, y, por la otra, la Abg. Irma Encarnación Llano Pereira, con domicilio en Eligio Ayala y Caballero, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.863.833 denominada en adelante **LOCATARIO**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará 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 Invitacion y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avenida Bernardino Caballero c/ La Paz Nº 719 e individualizado como finca Nº 4457 Cta. Cte. Catastral Nº 00503-70-0064-17-00-00-005 y Cta. Cte. Catastral Nº 00503-70-0064-17-00-00/002 distrito de Salto del Guaira de la ciudad de Salto del Guaira, del Departamento de Canindeyu, con una superficie 24 m/2 que será destinado para la oficina Regional 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 24.000.000 (Guaraníes veinte y cuatro millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº ..3009461..

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según resolución Nº 813 de fecha 28 de mayo de 2013.

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES
DIRECCIÓN GENERAL

ABG. IRMA ENCARNACION LLANO PEREIRA
Directora General
Dirección General de Migraciones

Liliana Frutos Arana

LIZA S.R.L.
alto del Guairá-PY
80031025-0

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE
MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 2.000.000.- (Guaraníes dos millones).- IVA incluido. Por un plazo de 12 meses correspondientes al año 2013, totalizando la suma de Gs. 24.000.000.- (guaraníes veinte y cuatro millones).

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 01 (uno) año a partir del 01/01/13 (fecha de inicio de la locación) hasta 31 de diciembre de 2013 (fecha de término de la locación) 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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 **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar de tiempo pactado.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere imputable.

c) Entregar el inmueble locado en las misma condiciones en las cuales lo recibió, salvo lo 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.

d) El pago de los servicios de energía eléctrica del medidor Nº 1840849 y medidor Nº 1840857 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCADOR

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.

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

Ana FIRMA ENCARNACION LLANO PEREIRA
Directora General
Dirección General de Migraciones

Liliana Fruto Ayala

LIZA S.R.L.
Alto del Guairá-PY
RUC 80031025-0

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE
MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

d) El pago de los servicios de agua corriente de Cta. Cte. Ctral. Nº 11-0025-14-01-002 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

e) En el día y horas fijados, al termino del presente contrato o cuando lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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. 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.

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.

Liliana Fruitos Frana

...IZA S.R.L.
... del Guairá-PY
...0031025-0

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

ARTURMA ENCARNACION LLANO PEREIRA
Directora General
...ción General de Migraciones

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GENERAL DE
MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

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, en caso que no exista voluntad por parte del Locador de extender el plazo de vigencia del contrato.

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.

a) 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 28 días del mes de mayo de 2013.

Liliana Frutos Arana

Sra. Liliana Frutos Arana
CI.Nro. 2.655.630
Locador

LIZA S.R.L.
Pto del Guairá-PY
80031025-0

Abg. Irma Encarnación Llano P.
CI.Nro.1.863.833
Dirección Gral. de Migraciones
Locatario