CONTRATO DE LOCACIÓN N° 03/2017
RENOVACIÓN
De la Oficina N° 4 del Edificio Aurora I, destinada a Movimiento Migratorio

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**, en su carácter de Director General con Cedula de Identidad Nº 1.463.846, en su carácter de Director General, según Decreto Nº 65 del 20 de Agosto del 2013, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra el **Prof. Dr. Julio César Vergara Candía**, con C.I. Nº 311.001, en su carácter de Propietario, domiciliado en la casa Nº 726 de la calle Tte. Fariña, en la Ciudad de Asunción; República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" de la Oficina N° 4 del Edificio Aurora I, destinada a Movimiento Migratorio**, 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
(d) Anexo Inventario

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 Profesor Dr. Julio César Vergara Candia, en el carácter invocado da en locación a la Dirección General de Migraciones, una oficina de su propiedad, identificada como "Oficina Nº 4; 1er Piso del Edificio Aurora I", situado en la calle Caballero Nº 221 casi Eligio Ayala de esta ciudad, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-025-14/01.04, con los mobiliarios que se detallan en el Anexo (d).

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). El precio del alquiler se fija en la suma de Gs.4.630.000.- (Guaraníes cuatro millones seis cientos treinta mil), IVA incluido, por mes, el mismo no incluye las expensas, siendo éstas por cuenta del **LOCATARIO**, el monto del alquiler será ajustado de acuerdo al incremento en el Índice de Precio al Consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay al final de cada año. El precio del alquiler será abonado en forma trimestral, 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.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según resolución N° 536 del 16 de Noviembre del 2016. **Tendrá una validez desde el 01 de Enero de 2017, hasta el 31 de Diciembre de 2017**, prorrogable de común acuerdo, y se realizara otro nuevo contrato.

CUARTA:

El inmueble cedido en locación, se hace entrega en buen estado. El **LOCATARIO** se compromete a reponer o restituir el inmueble al término del contrato de la misma forma recibida, siendo de su responsabilidad la reposición de los muebles o accesorios del inmueble en caso de ser destruidos o dañados.

QUINTA:

Para los efectos que hubiere lugar en derecho las partes aceptan y reconocen la competencia de los Tribunales de la Capital y constituyen domicilio, el **LOCATARIO** en el inmueble cedido en locación y el **LOCADOR** en la calle Tte. Fariña Nº 726 casi Antequera.

SEXTA:

Durante el periodo de la locación correrán por cuenta del **LOCATARIO** los pagos de los servicios públicos tales como luz correspondiente al medidor con **NIS N° 1258143**, agua, teléfono, tasas Municipales, u otros servicios privados o públicos prestados al inmueble que pueda contratar el **LOCATORIO**.

SÉPTIMA:

La mora será causa de rescisión del contrato. El **LOCATARIO** será responsable por todos los daños que causare la falta de pago de los servicios públicos y privados de su responsabilidad**.**

OCTAVA:

En el caso que el **LOCATARIO** decida abandonar el inmueble cedido en locación, deberán notificar al **LOCADOR** con dos meses de anticipación.

NOVENA:

El **LOCADOR** no se responsabiliza por las pérdidas que pudiera sufrir el **LOCATARIO** a consecuencia de incendios, tempestades u otros fenómenos naturales o daños causados por terceros a los bienes u objetos que se encuentren en el inmueble cedido en locación.

DÉCIMA:

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.

UNDÉCIMA:

El inmueble cedido en locación será destinado a oficina. Se prohíbe la tenencia de armas, explosivos, drogas y toda substancia prohibida por las leyes.

DUODÉCIMA:

El LOCATARIO al desocupar el inmueble debe dejar en perfecto estado y con todos los pagos cancelados al día.

DÉCIMO TERCERA:

El inventario de las instalaciones, accesorios y demás elementos del bien inmueble objeto de esta locación es redactado en instrumento separado que forma parte del presente contrato como Anexo "Inventario" y lo suscriben ambas partes.

DÉCIMO CUARTA:

El inmueble tiene instalada la línea telefónica Nº (021) 498-376 que pertenece al **LOCADOR** pero que será usufructuada por el **LOCATARIO** durante todo el plazo de vigencia de este contrato. Las facturas por el uso de dicha línea estarán a cargo del **LOCATARIO** hasta el día en que el Locador tenga recibido el inmueble a su entera satisfacción.

DÉCIMO QUINTA:

El **LOCATARIO** deberá observar el reglamento del Edificio Aurora.

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 …….. días del mes de ……. de 201 .

Dr. Julio César Vergara Candia
Locador

Abg. Jorge M. Kronawetter
Dirección General de Migraciones
Locatario