**CONTRATO N° 06**

**LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 01 "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA – AD REFERENDUM" ID N° 302.551**

Entre el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA** con domicilio en Dr. Justo Prieto c/ Capitán Billof, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA**, con **Cédula de Identidad N° 2.009.136**, en su carácter de Presidenta, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la Sra. **ALEJANDRINA BENEGAS DE ARMOA**, con **Cedula de Identidad N° 653.881,** domicilio en Enrique Doldan Ibieta esq./ Enfermeras del Chaco N° 713, ciudad de Itá ,República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, 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 Invitación 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, siempre que no se contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá en el PBC

## PRIMER:

**EL LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el siguiente inmueble:

- Un Depósito situado en la ciudad de Itá, en las calles Carlos Antonio López c/ Gral. Díaz, barrio Fatima, que será destinado para deposito del Instituto Paraguayo de Artesanía **(IPA).**

## SEGUNA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 200 objeto del gasto específico 250 incluidos en el Presupuesto General de la Nación, para el presente ejercicio fiscal hasta la suma de **Gs. 102.000.000. (GUARANIES CIENTO DOS MILLONES)** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 302.551.-**

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA ·

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01//2016, convocado por el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA**, según Resolución N° 058/2016.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Guaraníes Ocho Millones Quinientos Mil (Gs. 8.500.000), IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el 10 al 15 de cada mes.

**EL LOCADOR abonara al LOCATARIO** un Mes de Alquiler en concepto de Garantia.

El monto total del presente **Contrato es de Gs. Ciento Dos Millones (Gs. 102.000.000) IVA incluido.**
El precio de la Garantía del Alquiler corresponde a un mes de alquiler que debe ser devuelto al término del contrato.

El pago se realizará en.la Caja de Ahorro, Cargo Visión Banco Nº 3.722.128 del **LOCADOR**

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 11 (ONCE) MESES *(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 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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA ·

EL **LOCATARIO** se obliga a:

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

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

c) 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]*

## OCTAVA:

**El LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato en forma unilateral, en cualquier momento y sin justificación alguna, 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

## 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

## 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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA PRESIDENCIA

## 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 4 días del mes de m a r z o de 2016.

**ALEJANDRINA BENEGAS DE ARMOA**
**C.I. N° 653.881**
**LOCADOR**

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · REPUBLICA DEL PARAGUAY · PRESIDENCIA

**ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA**
**C.I. N° 2.009.136**
**LOCATARIO**