República del Paraguay
Gobernación del II Departamento San Pedro
Tel. (0342) 222 495 – E-mail: gobernacionsanpedro@yahoo.com
Gral. Díaz N°847 e/Mcal. Estigarribia y Jóvenes por la Democracia

Contrato Nº 38/19

Entre la Gobernación de San Pedro, domiciliada en Gral. Díaz Esq. Jóvenes por la Democracia de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, representada para este acto por Carlos Alcibíades Giménez Díaz, con Cédula de Identidad N° 1.326.957 y Secretario General Edgar Ramón Arzamendia Galeano con Cedula de Identidad Nº 2.222.586, denominada en adelante la CONTRATANTE, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Oscar Darío Balbuena Alfonzo**, con domicilio en Calle Colon - Barrio Santa Ana de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 695.636 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE **ALQUILER DE VIVIENDA PARA FUNCIONARIOS DEL GOBIERNO DEPARTAMENTAL SAN PEDRO ITEMS 2**" 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Calle Colon - Barrio Santa Ana de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú e individualizado como Cuenta Corriente Catastral Nº 18-0099-08, distrito de San Pedro de Ycuamandyyú, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, del Departamento San Pedro, que será destinado para Vivienda para funcionarios y estudiantes universitarios.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculada al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 364736.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 01/19, convocado por la Gobernación de San Pedro, según resolución Nº 2563/19.

OSCAR D. BALBUENA A.

GOBERNACION DE SAN PEDRO II DEPARTAMENTO SRIA. GENERAL

CUARTA:

El precio de alquiler se fija en la suma de GUARANÍES 10.000.000 (Guaraníes diez millones), cada mes, el pago se realizará dentro de los primeros diez días de cada mes, según disponibilidad de recursos de la institución.

QUINTA:

La presente contrato tendrá una vigencia de 5 meses a partir de la fecha de la firma del mismo, *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.

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. El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y limpieza por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f. En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

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 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

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.

GOBERNACION DE SAN PEDRO Segundo Departamento Gobernador

OSCAR L. BALBUENA A.

GOBERNACION DE SAN PEDRO II DEPARTAMENTO SRIA. GENERAL

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.

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 San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 22 días del mes de agosto de 2019.

GOBERNACIÓN DE SAN PEDRO II DEPARTAMENTO SRIA. GENERAL

Edgar Ramón Arzamendia Galeano
Secretario General

GOBERNACIÓN DE SAN PEDRO Segundo Departamento GOBERNADOR

Carlos Alcibiades Giménez Díaz
Gobernador de San Pedro

Oscar Darío Balbuena Alfonzo
RUC N° 695.636 - 0
OSCAR D. BALBUENA A.