CONTRATO DE LOCACIÓN Nº 29 /2021
"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO – ID Nº 399.382".

Entre la Dirección General de Migraciones con domicilio en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Lic. María de los Ángeles Arriola,** con Cedula de Identidad N° 1.775.396, en su carácter de **Directora General,** denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Abg. Ángel Vega,** con Cedula de Identidad N° 428.465, en su carácter de **Propietario**, con domicilio en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO CON ID Nº 399.382",** 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La resolución de aprobación del proceso y adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(d) Comprobante de pago de Impuesto Inmobiliario
(e) Garantía de fiel cumplimiento de contrato en carácter de Declaración Jurada

DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO.

Los documentos adicionales del contrato son:

(a) Formulario de Información del Personal (FIP) y en el Formulario de Informe de Servicios Personales (Fis), disponibles a través del SIPE;
(b) La Orden de Servicio

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0025-14-01-1, distrito de la Catedral, ubicado en el edificio Aurora I, Primer Piso – Oficina Nº 1, que será destinado a la oficina de la Dirección de Gestión de Talento Humano de la Dirección General de Migraciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 399.382.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado para la Dirección de Gestión de Talento Humano con ID Nº 399.382, aprobado y

adjudicado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución DGM N° 352 de fecha 22 de junio de 2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 6.600.000.- (Guaraníes seis millones seiscientos mil), IVA incluido, pagaderos por mes vencido en forma mensual una vez emitido el código de contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectiva, con la presentación de la Factura a crédito y de acuerdo al Plan de Caja, Plan Financiero de la Institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.

El monto total del presente contrato es de Gs. 39.600.000.- (Guaraníes Treinta y nueve millones seiscientos mil), IVA incluido.

QUINTA:

El locador deberá presentar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en carácter de Declaración Jurada por el valor del 5% del monto total del Contrato.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de julio del 2021 hasta el 31 de diciembre del 2021. *Que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEPTIMA:

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.

OCTAVA:

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago del servicio de provisión de energía eléctrica del medidor con NIR N° 0.1258143.01 y la línea telefónica con N° (021) 446-321, 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.

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCION GRAL. DE MIGRACIONES DIRECCION GENERAL

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 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).*

NOVENA:

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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. EL LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCATARIO, con la condición de notificar la terminación con 60 (sesenta) días de anticipación.

DECIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO CUARTA:

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 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 22 días del mes de junio de 2021.-

.....	.....
Ángel Vega	Lic. María de los Ángeles Arriola
Propietario	**Directora General de Migraciones**
Locador	**Locatario**