CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 47/14
Por alquiler de Oficinas para Dependencias del Ministerio de Hacienda

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de Abril del año dos mil catorce, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad Civil N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 117 de fecha 26 de Agosto de 2013, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el **Sr. JOSÉ RAIMUNDO BOGARÍN AMARILLA**, paraguayo, con R.U.C. N° 107694-9, Cédula de Identidad Civil N° 107.694, con domicilio en la Avda. Artigas N° 1921 5to. Piso del Edificio Automotor, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

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.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en el 4to. y 5to. Pisos del Edificio CITICENTRO, sito en la calle Estrella N° 345 c/Chile e individualizado como finca N° 1.873, Cta. Cte. Catastral N° 11-034-01-04/05, distrito de La Catedral de la ciudad de Asunción del Departamento Central, con una superficie de 1709,12 m2 totales (área propia y área común), distribuidos en los 2 Pisos, que serán destinados como locales de Oficinas para Dependencias del Ministerio de Hacienda.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los Objetos del Gasto específicos 240 y 250 FF 10 incluidos en el Presupuesto General de la Nación Año 2014. Los montos que

corresponden al Año 2015, se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria de dicho Ejercicio Fiscal.----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 268837.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del Proceso de Locación de Inmuebles N° 01/14, convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 53 de fecha 07 de Febrero de 2014, y modificado por Resolución D.A. N° 103 de fecha 03 de Marzo de 2014. La locación fue autorizada por Resolución D.A. N° 219 de fecha 22 de Abril de 2014.----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 60.038.798.-) GUARANÍES SESENTA MILLONES TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO,** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, el monto correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2014 - **(9 meses)**, y que asciende a la suma de **(Gs. 540.349.182.-) GUARANÍES QUINIENTOS CUARENTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y DOS.**----------

Queda pendiente, el pago correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2015 – **(3 meses)**, que asciende a la suma de **(Gs. 180.116.394.-) GUARANÍES CIENTO OCHENTA MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO,** la cual será abonada una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de dicho año y el Plan Financiero de la Entidad.----------

Asimismo EL LOCATARIO abonará a EL LOCADOR en un único pago en concepto de Garantía de Alquiler, la suma de **(Gs. 57.179.808.-) GUARANÍES CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHO,** con acuse de recibo correspondiente.----------

En concepto de Expensas Comunes, EL LOCATARIO abonará a EL LOCADOR la suma mensual de **(Gs. 16.158.333.-) GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES.**----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 47/14
Por alquiler de Oficinas para Dependencias del Ministerio de Hacienda

El monto total del presente Contrato es de **(Gs. 971.545.380.-) GUARANÍES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA,** I.V.A. incluido.--

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable a EL LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres Pagados por Anticipado y no Devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA QUINTA:

El monto abonado en concepto de EXPENSAS COMUNES incluye:

a) Limpieza de áreas comunes.----------
b) Instalaciones eléctricas y bombas de agua.----------
c) Plomería de los baños (excluyendo repuestos).----------
d) Mantenimiento de escaleras presurizadas.----------
e) Mantenimiento de Ascensores.----------

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **12 (doce)** meses, comenzando a regir a partir del día **01 de Abril de 2014** y se extenderá hasta el día **30 de Marzo de 2015**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.----------

CLÁUSULA 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) Realizar las gestiones ante la Municipalidad para la presentación hasta la aprobación final de planos municipales y el sistema de prevención contra incendios al tomar posesión del inmueble y en caso de realizar modificaciones a la estructura edilicia.----------
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, en el plazo de dos (02) días hábiles. Este plazo podrá ser prorrogado hasta por cinco (05) días hábiles, a petición del LOCADOR por causas debidamente justificadas.---

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) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo telefónico, 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.----------

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere 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]*.----------

CLÁUSULA 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

EL LOCATARIO aplicará una sanción pecuniaria al LOCADOR, equivalente al 2% (dos por ciento) del valor mensual abonado en concepto de expensas comunes, por cada día de atraso del plazo establecido por EL LOCATARIO, en los siguientes casos:

- Incumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula Octava inciso e) de las Obligaciones del Locador.----------

- Incumplimiento de los SERVICIOS Y/O OBLIGACIONES incluidos en las GASTOS DE EXPENSAS COMUNES, detallados la Cláusula Quinta, del presente Contrato, previa comunicación al LOCADOR, y en los mismos plazos previstos en la Cláusula Octava inciso e).----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:
EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 47/14
Por alquiler de Oficinas para Dependencias del Ministerio de Hacienda

Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares constituidos por 6 (seis) páginas progresivamente numerados, de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados al comienzo de este Contrato.----------

POR EL LOCATARIO: .....
C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....
Sr. JOSÉ R. BOGARÍN A.
Propietario