CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 149/16
Por Alquiler de Local para el Servicio Nacional de Catastro

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 09 días del mes de DICIEMBRE del año dos mil diez y seis, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, domiciliado en la calle Chile N° 252 e/Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **Econ. ANDREA MERCEDES PICASO RODRÍGUEZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 5.086.593, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4.792 de fecha 25 de enero de 2016, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la Firma **ARCALLANA S.A.**, con R.U.C. N° 80009351-8, con domicilio en la calle Mcal. López N° 1435 esq. Gral. Santos "Villa Arcallana", teléf: 212-355/6 y representada en este acto por el **Sr. BELARMINO FERNÁNDEZ LORENCES**, en su carácter de Presidente, con Cédula de Identidad N° 2.021.235, denominado en adelante **EL 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) Pliego de Bases y Condiciones y sus Addendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y,
(f) Garantía de Mantenimiento de Oferta (Póliza o Garantía Bancaria).

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.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, situado en la calle Chile N° 1011 esq. Manduvirá e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 11-0089-13, distrito de La Catedral de la ciudad de Asunción, con una superficie total de suelo de 329 m2 7.946 cm2 y una superficie total construida de 312,85 m2., que será destinado para oficinas del Servicio Nacional de Catastro "Proyecto de Fortalecimiento de las Capacidades Catastrales de los Municipios del Paraguay 2016-2025".----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 250 FF 30, conforme al Certificado de Disponibilidad

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López N° 1435
Teléf. 212.355/6

Presupuestaria N° 750/16, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 319.969.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles N° 03/16 convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 657 de fecha 23 de Noviembre de 2016. La adjudicación fue aprobada por Resolución D.A. N° 702 de fecha 07 de Diciembre de 2016. ----------

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. 19.950.000.- (Guaraníes Diez y Nueve Millones Novecientos Cincuenta Mil)**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A).----------

El LOCATARIO entrega y el LOCADOR recibe la suma de **Gs. 19.950.000.- (Guaraníes Diez y Nueve Millones Novecientos Cincuenta Mil)** Exenta de I.V.A., en concepto de **Depósito de Garantía de Alquiler**, expidiéndosele recibo por separado, no imputable a alquileres para responder de las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de locación.----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, el monto correspondiente al **Ejercicio Fiscal Año 2016** la cantidad nominal de **23 días calendarios por el mes Diciembre**, y que asciende a la suma de **(Gs. 14.801.613.-) GUARANÍES CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS TRECE,** (I.V.A.) incluido.----------

Queda pendiente, el pago correspondiente al **Ejercicio Fiscal Año 2017 – 11 meses y 8 días calendarios por el mes de Diciembre**, que asciende a la suma de **(Gs. 224.598.387.-) GUARANÍES DOSCIENTOS VEINTE Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE**, (I.V.A.) incluido, la cual será abonada en forma adelantada con acuse de recibo, una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de dicho año y el Plan Financiero de la Entidad.----------

El monto total del presente Contrato es de **Gs. 259.350.000.- (Guaraníes Doscientos Cincuenta y Nueve Millones Trescientos Cincuenta Mil),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), a los valores que correspondan.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al 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. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009851-8
Mcal. López N° 1435
Telef. 212.355/6

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 7102822 del Banco Regional S.A.E.C.A. del LOCADOR.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato comenzará a regir a partir del **día de la firma del Contrato y hasta transcurridos 12 (doce) meses**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que el EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito al LOCADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar al LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho del LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA SEXTA:
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 SÉPTIMA:
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 de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica, 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.---------

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López N° 1435
Telef. 212.355/6

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

CLÁUSULA 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 de EL LOCADOR.-------

CLÁUSULA DÉCIMA:
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 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 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.----------

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López N° 1435
Telef. 212.355/6

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
EL LOCADOR dentro de los diez días calendario siguientes a la firma del contrato, deberá entregar a EL LOCATARIO, una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato bajo alguna de las siguientes formas: a) Garantía Bancaria emitida por un Banco establecido en la República del Paraguay; b) Póliza de Seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de caución en la República del Paraguay, cuyo valor será del 10% (diez por ciento) del monto total adjudicado, por la cual se garantice a ésta el fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de EL LOCADOR. El plazo de esta garantía será hasta 30 (treinta) días posteriores a la fecha de culminación del presente contrato.----------

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 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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.----------

POR EL LOCATARIO: .....
Econ. ANDREA M. PICASO R.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....
Sr. BELARMINO FERNÁNDEZ L.
Presidente
Arcallana S.A.
ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López Nº 1435
Telef. 212.355/6