INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA

"Que la prioridad sea lo nuestro"

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE ALQUILER
N° 01/2014

EMITIDO POR: INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA

A FAVOR: "SILICIO GONZALEZ ENCINA."

EN CONCEPTO DE: "LOCACION DE INMUEBLES – FILIAL LIMPIO"

AÑO: 2014

Contrato de Locación de Inmueble

Entre el INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA con domicilio en Dr. Justo Prieto c/ Capitán Billof, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. ESMILSE CONCEPCION BOBADILLA , en su carácter de Presidenta conforme al Decreto del Poder Ejecutivo con Cédula de Identidad N° 2.009.136, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el SR. SILICIO GONZALEZ ENCINA, con Cédula de Identidad Nº 2.603.489 con domicilio en Indio Guaraní c/ Fernando barrio el Portal Limpio, Paraguay, denominada en adelante **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;

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.

PRIMERO:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Bernardino Caballero c/ Ruta 3 de la ciudad de Limpio e individualizado como catastral 10.0394.05, distrito, de la ciudad de Limpio, del Departamento Central, que será destinado para local de la Filial del Instituto Paraguayo de Artesanía

SEGÚNDO:

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 **Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 268.104.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/204, convocado por el INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA, según resolución N° 034/14.

ESMILCE C. BOBADILLA N.
PRESIDENTA

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes dos millones (Gs. 2.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 10 al 15 de cada mes El monto total del presente contrato es de Gs. Veinte millones (Gs.2.000.000) IVA incluido. El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 01-00199062-07 Banco Continental del LOCADOR. El costo de alquiler incluye el pago de los servicios de agua y luz.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses a partir su firma hasta 31 de diciembre de 2014 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03DE CONTRATACIONES PÚBLICAS.*

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, 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.

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*

ESMILCE C. DUBADILLA N.
PRESIDENTA

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

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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA

ESMILCE C. BORADILLA N.
PRESIDENTA

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción Capital, República del Paraguay, a los catorce días días del mes de marzo de 2014.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA ·

Sra. Esmilse Bobadilla
Presidenta
Instituto Paraguayo de Artesanía

Sr. Silicio Gonzalez Encina
Propietario