CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
CONTRATO N° 47 /2015

Entre la Dirección General de Migraciones, domiciliada en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **Abg. Jorge Marcelo Kronawetter Kuiumyian**, con cedula de identidad Nº 1.463.846, en su carácter de Director General, según Decreto Nº 65 del 20 de Agosto del 2013, denominado en adelante el LOCATARIO, por una parte, y en su carácter de Propietario, el Prof. Dr. Julio César Vergara Candía**, con C.I. Nº 311.001**, en su carácter de Propietario. Domiciliado en la casa Nº 726 de la calle Tte. Fariña, en la Ciudad de Asunción; República del Paraguay, denominado en adelante el LOCADOR, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** correspondiente al Programa 003 de la Dirección General de Migraciones, y que se regirá de acuerdo a las siguientes 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 Invitation y Anexos
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios
(d) Anexo Inventario

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.

PRIMERA:

El Profesor Dr. Julio César Vergara Candía, en el carácter invocado da en locación a la Dirección General de Migraciones, una oficina de su propiedad, identificada como "Oficina Nº 4; 1er Piso del Edificio Aurora I", situado en la calle Caballero Nº 221 casi Eligio Ayala de esta ciudad, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-025-14/01.04, con los amoblamientos que se detallan en el Anexo (d).

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación).El precio del alquiler se fija en la suma de Gs.4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil),IVA incluido, pagaderos por meses adelantado, el mismo no incluye las expensas, siendo éstas por cuenta del locatario, por cada mes, el monto del alquiler será ajustado de acuerdo al incremento en el Índice de Precio al Consumidor publico por el Banco Central del Paraguay al Final de cada año.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según resolución Nº378 del 17 de julio-Agosto del 2015.Tendrá una validez desde el 17 de Agosto de 2015, hasta el 31 de diciembre de 2015, prorrogable de común acuerdo, y se realizara otro nuevo contrato.

Abg. JORGE M. KRONAWETTER
Director General
Dirección General de Migraciones

Dr. Julio César VERGARA CANDIA
Mat. Nº 1593

CUARTA:

El inmueble cedido en locación, se hace entrega en buen estado. El Locatario se compromete a reponer o restituir el inmueble al término del contrato de la misma forma recibida, siendo de su responsabilidad la reposición de los muebles o accesorios del inmueble en caso de ser destruidos o dañados.

QUINTA:

Para los efectos que hubiere lugar en derecho las partes aceptan y reconocen la competencia de los Tribunales de la Capital y constituyen domicilio, el LOCATARIO en el inmueble cedido en locación y el LOCADOR en la calle Tte. Fariña Nº 726 casi Antequera.

SEXTA:

Durante el periodo de la locación correrán por cuenta del LOCATARIO los pagos de los servicios públicos tales como luz, agua, teléfono, tasas Municipales, u otros servicios privados o públicos prestados al inmueble que pueda contratar el LOCATORIO.

SÉPTIMO

La mora será causa de rescisión del contrato. El Locatario será responsable por todos los daños que causare la falta de pago de los servicios públicos y privados de su responsabilidad.

OCTAVO

En el caso que el LOCATARIO decida abandonar el inmueble cedido en locación, deberán notificar al LOCADOR con dos meses de anticipación.

NOVENO:

El LOCADOR no se responsabiliza por las pérdidas que pudiera sufrir el LOCATARIO a consecuencia de incendios, tempestades u otros fenómenos naturales o daños causados por terceros a los bienes u objetos que se encuentren en el inmueble cedido en locación.

DÉCIMO

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.

UNDÉCIMO

El inmueble cedido en locación será destinado a oficina. Se prohíbe la tenencia de armas, explosivos, drogas y toda substancia prohibida por las leyes.

Abg. JORGE M. KRONAWETTER
Director General
Dirección General de Migraciones

Dr. Julio César VERGARA CANDIA
Mat. Nº 1593

DUODÉCIMO

El LOCATARIO al desocupar el inmueble debe dejar en perfecto estado y con todos los pagos cancelados al día.

DECIMO TERCERO

El inventario de las instalaciones, accesorio y demás elementos del bien inmueble objeto de esta locación es redactado en instrumento separado que forma parte del presente contrato como Anexo "Inventario" y lo suscriben ambas partes.

DECIMO CUARTO

El inmueble tiene instalada la línea telefónica Nº 498376 que pertenece al Locador pero que será usufructuada por el Locador durante todo el plazo de vigencia de este contrato. Las facturas por el uso de dicha línea estará a cargo del Locatario hasta el día en que el Locador tenga recibido el inmueble a su entera satisfacción.

DECIMO QUINTO

El locatario deberá observar el reglamento del Edificio Aurora.

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 17 días del mes, de 08 de 2015.

Clausula Tercera: Validez del contrato 17 de Agosto 2015 al 17 de enero 2016.

Dr. Julio César Vergara Candia
Locador

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCION GRAL. DE MIGRACIONES
REPUBLICA DEL PARAGUAY

Abg. Jorge M. Kronawetter
Dirección General de Migraciones
Locatario

Asunción, 17 de agosto de 2015.

ADENDA Nº 01/15

LOCACIÓN DE INMUEBLES "ALQUILER DE LA OFICINA".-

ID: 298.033.

MODIFICACIONES

Clausula Tercera del Contrato Nº 47/2015

DONDE DICE:

1	El presente Contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución Nº 378 del 17 agosto del 2015.Tendrá una validez desde el 17 de julio de 2015, hasta el 31 de diciembre de 2015.

DEBE DECIR:

2	El presente Contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución Nº 378 del 17 agosto del 2015.Tendrá una validez desde el 17 de agosto de 2015, hasta el 17 de enero de 2016.

Sin otras modificaciones que realizar, nos despedimos de Uds. respetuosamente.

Dr. Julio César Vergara Candía

Locador

Abg. Jorge M. Kronawetter.

Dirección General de Migraciones

Locatario