CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N°29/16

Por alquiler de Inmueble para la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de enero del año dos mil Dieciséis, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, domiciliada en la calle Chile N° 252 entre Presidente Franco y Palma, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ,** paraguaya, con Cédula de Identidad 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. ARTURO RESQUÍN LEZCANO**, denominado **EL LOCADOR**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 446.263, RUC N° 446263-7, con domicilio en la calle R.I. Boquerón N° 1423 del Barrio Los Laureles, en su carácter de PROPIETARIO, deciden celebrar este Contrato de Locación de Inmueble que se regirá por 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) El Pliego de Bases y Condiciones.
b) Las adendas y comunicaciones suplementarias enviadas durante el desarrollo de la Contratación.
c) La oferta y demás documentos enviados por EL PROVEEDOR.
d) La Resolución de Adjudicación DA N° **56** de fecha **22 de Enero** de 2016.
e) La Garantía Fiel Cumplimiento de Contrato.
f) Los Documentos del Adjudicatario.
g) El presente contrato.

Los documentos mencionados forman parte del Contrato, constituyen partes esenciales del mismo y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución de la provisión y éstas se obligan a respetarlos.----------
En caso de que surgieran dudas en el contenido de alguna parte es contrario o contradictorio a lo estipulado en otra, tendrán preferente aplicación las estipulaciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, ubicado dentro de un Edificio de propiedad horizontal, denominado Edificio Ybaga, situado en esta Capital, sobre la calle Pdte. Franco y Nuestra Sra. de la Asunción, Segundo Piso, con Cta. Cte. Ctral. N° 11-0021-06-02/1; 11-0021-06-02/2; 11-0021-06-02/3; 11-0021-06-02/4; 11-0021-06-02/5; 11-0021-06-02/6 y 11-0021-06-02/7, formando un solo cuerpo. EL LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 240 y 250 FF 10, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 148/16.----------
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 301.383.----

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de locación N° **04/15** convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 1.135/15 de fecha 03 de Diciembre de 2015.----------

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. 17.303.000.-) GUARANÍES DIEZ Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TRES MIL**, 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 correspondiente al período o vigencia de este Contrato y que asciende a la suma de **(Gs. 207.636.000.-) GUARANÍES DOSCIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL.-** I.V.A. incluido.----------

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.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente Contrato tendrá una vigencia desde la firma del Contrato (fecha de inicio de la locación) y se extenderá hasta el día **31 de Diciembre del 2016**, 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 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 de EL 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 de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------
Esta Contratación fue adjudicada por Resolución D.A. N° **56/16**, y los gastos relacionados al Ejercicio Fiscal 2016 se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria correspondiente y al Plan Financiero de la Entidad.----------

CLÁUSULA SEXTA:
De conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 2489/07 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) En el día y hora fijados, de común acuerdo entre las partes, 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 de la línea telefónica ,por el plazo de duración u ocupación del inmueble 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.-----

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

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

El LOCADOR está facultado durante la vigencia del presente contrato a ofertar en venta el inmueble locado, debiendo el LOCATARIO acceder a que los posibles compradores, visiten el inmueble, en las horas convenidas entre ambas partes. En caso de venta del mismo, EL LOCADOR deberá comunicar la terminación del presente contrato con (60) sesenta días de anticipación a EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA NOVENA:

Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de la energía eléctrica, agua corriente y teléfono que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte de EL LOCADOR y por culpa exclusiva de EL LOCATARIO. En caso de retiro del medidor de agua o luz por falta de pago, EL LOCATARIO deberá abonar totalmente los gastos para el reintegro de los mismos.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables al LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo del LOCATARIO. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que el LOCADOR tengan recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual el LOCATARIO continúa en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

El inmueble locado será destinado para las Oficinas de la Dirección General de Administración de Servicios Personales y de Bienes del Estado (DGASPyBE), dependencia de la Sub-Secretaría de Estado de Administración Financiera de este Ministerio----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato.----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho al LOCADOR de rescindir este Contrato.----------
EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
La recepción del inmueble por EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.----------
2) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua, y otros servicios. Debiendo además entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.----------
3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.----------
4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente del LOCADOR.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro.----------

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

POR EL LOCADOR: .....
SR. ARTURO RESQUÍN LEZCANO
Propietario

INVENTARIO DE MUEBLES

1- Un aire acondicionado central a reparar marca Golden Trane.

2- Un aire acondicionado de ventana de 24.000 BTU marca Carrier en perfecto estado de uso.

3- Un aire acondicionado central con todos los accesorios a reparar.

4- Dos aires acondicionados de ventana de 12.000 BTU marca Springer en perfecto estado de uso.

5- Un aire acondicionado tipo Split de 18.000 BTU marca Midas.

6- Un aire acondicionado tipo Split de 12.000 BTU marca Midas.

7- (doce) 12 metros de cortinas de ventana y mamparas en perfecto estado.

8- Dos armarios empotrados en la pared en perfecto estado.

9- Dos cajas fuertes a retirar.

Sr. ARTURO RESQUÍN LEZCANO
LOCADOR

Lic. NATALIA R. PALACIOS P.
LOCATARIO