CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay a los…12…días del mes de…..marzo……de 2012, entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA**, representado para este acto por la Defensora General la **Abog. NOYME YORE ISMAEL**, domiciliada en Mariano Roque Alonso y Pedro Blasio Testanova, en adelante denominado el **LOCATARIO** y el Señor **RAUL HIRAM GIRALA DIEZ**, con C.I. N° 1.522.052 por la **INMOBILIARIA KATUETEÍ**, con R.U.C. N° 1522052-4 con domicilio en la calle Natalicio Talavera N° 679, Villarrica en representación del Señor **JUAN CARLOS ELIZAUR FARIÑA** con C.I. N° 810.722 y la Señora **FANNY NICOLICCHIA DE ELIZAUR** con C.I. N° 1.389.182 con domicilio en la calle Natalicio Talavera y Mcal. Estigarribia N° 697, de la Ciudad de Villarrica, en adelante denominada el **LOCADOR/A**, convienen en celebrar el presente contrato de Locación de Inmueble autorizada por Resolución N° 143 de fecha 12 de marzo de 2012 que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

PRIMERA: El/La **LOCADOR/A** cede en locación al **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situada en la calle Natalicio Talavera y Mcal. Estigarribia N° 697, de la Ciudad de Villarrica individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 20-0106-04, que será destinado para local de la **"DEFENSORIA DE VILLARRICA"**----------

SEGUNDA: El término de la vigencia del contrato es por un periodo de 24 (veinte y cuatro) meses a partir del 1 de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013.----------

TERCERA: El precio de la locación se fija en un importe mensual de **Gs 4.920.000 (GUARANIES CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido y el importe total es de **Gs. 118.080.000 (GUARANIES CIENTO DIEZ Y OCHO MILLONES OCHENTA MIL)** I.V.A. incluido.----------

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente contratación directa, será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación N° 4581/2012 Rubro 250 "Alquileres y Derechos", de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2012 y 2013 estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.----------

El Banco y Número de Cuenta del **LOCADOR/A** en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria es, **BANCO NACIONAL DE FOMENTO Cta. N° 02-023214/7** .----------

De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al 2 % (dos por ciento) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al 30% (treinta por ciento) según lo establecido por el Decreto N° 8.694 del 21 de diciembre de 2006.----------

Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 3439/2007, que modifica el Art. 41 de la Ley N° 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".----------

Abog. NOYME YORE ISMAEL
Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

CUARTA: Será por cuenta del **LOCADOR/A** el pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

QUINTA: Corresponde al **LOCATARIO** el pago del consumo de los servicios de agua potable con Cta. Cte. Ctral. N° 20.0106.04.000.5 según factura de ESSAP, energía eléctrica (C.LY.F.S.A.) con medidor N° 6.329.530 y N° 8.451.272, y la línea telefónica N° (0541) 417.14 por el plazo de duración del presente contrato.----------

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, sufra algún deterioro, no imputable al **LOCATARIO**, el mismo queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, cuyo costo será liquidado y notificado a el /la **LOCADOR/A**, que será compensado con el alquiler debido por el **LOCATARIO** en concepto de locación.----------

SEPTIMA: Toda mejora necesaria será realizada previa notificación de la misma al **LOCADOR/A**, quien si la aceptare, deberá rembolsar el costo de la misma al **LOCATARIO**.----------

OCTAVA: El **LOCATARIO** podrá rescindir el presente contrato, con un preaviso de 30 días, por escrito, conforme al Art. 45 de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.----------

NOVENA: La **LOCADOR/A** entregará al **LOCATARIO** el inmueble bajo un Acta de Recepción mencionando todo lo que posee y en que condiciones se encuentra dicho local al momento de ingreso del **LOCATARIO**.----------

DECIMA: El **LOCADOR/A** podrá solicitar reajuste de precios de la locación conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en contratos con particulares de la Ley N° 2051/2003. La solicitud de Reajuste se realizará con 60 (sesenta) días de anticipación a que se cumplan los 12 primeros meses de vigencia del contrato, en dicho escrito, el **LOCADOR/A** deberá justificar fehacientemente en forma valedera el motivo del reajuste.----------

DECIMA PRIMERA: El **LOCATARIO** se obliga a la conservación, mantenimiento y devolución en las mismas condiciones de uso que recibe el inmueble, conforme consta en el Acta de Recepción mencionada, responsabilizándose de los daños y perjuicios por escrito entre las partes.----------

DECIMA SEGUNDA - JURISDICCION: En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley N° 2.051/2003 "De Contrataciones Públicas" y su Decreto Reglamentario N° 21.909, de no llegar a un acuerdo queda expedida la Vía Judicial en cuyo caso será dirimida por la Jurisdicción Civil Ordinaria de los Tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales del Capítulo pertinente.----------

En prueba de conformidad firman las partes contratantes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.----------

LOCADOR/A	Abog. NOYME YORE ISMAEL Defensora General Ministerio de la Defensa Pública LOCATARIO