CONTRATO DE ALQUILER N° 04/2014
Celebrado entre el MINISTERIO DEL INTERIOR y la firma INMO INVERSIONES S.A.
MODALIDAD: LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

*Entre el **Ministerio del Interior**, con RUC N° 80001140-6 domiciliada en la calle Chile esq. Manduvirá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Ministro del Interior, FRANCISCO JOSÉ DE VARGAS, denominada en adelante como **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la firma INMO INVERSIONES S.A., con RUC N° 80076736-5, representada en este acto por el Señor MARIO CATALAN WAGNER con documento de identidad N° 7.043.387, domiciliada en la calle Cordillera del Aguaragué N° 1.017 c/ Tte. Rivas de la Ciudad de Asunción, en carácter de **LOCADOR** así denominada en este contrato, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN** de un inmueble, 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
(d) La Resolución de Adjudicación N° 481 de fecha 07 de octubre de 2014 y la notificación respectiva.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Tte. Fariña c/ Independencia Nacional e individualizado como finca Nº 224 Cta. Cte. Catastral Nº 11-082-11, distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para oficinas de la Dirección de Relaciones Interinstitucionales del Ministerio del Interior.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2014, hasta la suma de Guaraníes treinta y cinco millones (Gs. 35.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 280.258.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2014, convocado por el Ministerio del Interior, según Resolución N° 398 de fecha 18 de agosto de 2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cinco millones doscientos cincuenta mil (Gs.5.250.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2014.
El monto de la Garantía es de Guaraníes cinco millones (Gs.5.000.000.-), pagaderos dentro de los treinta días de la firma del Contrato.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes veinte millones setecientos cincuenta mil (Gs.20.750.000.-) IVA incluido.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia a partir de la firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 111-082-11, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, 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 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 una ampliación en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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) ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas o Arbitraje y Mediación conforme a la Ley.

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 09 días del mes de octubre de 2014.

INMOINVERSIONES S.A.
CORDILLERA DEL AGUARAÑÓ Nº 1017 C/ TTE. RIVAS
RUC: 80076704-5 / T.: (+595 21) 286 364
Asunción - Paraguay

MARIO CATALAN WAGNER
INMO INVERSIONES S.A.
LOCADOR

FRANCISCO JOSÉ DE VARGAS
Ministro
MINISTERIO DEL INTERIOR
LOCATARIO