GOBERNACIÓN DEL XVII DEPARTAMENTO DE ALTO PARAGUAY

CONTRATO Nº 02/2015
"LOCACION DE INMUEBLE"

Entre la Gobernación del XVII Departamento de Alto Paraguay con domicilio en Bernardino Caballero y Rio Paraguay, Ciudad de Fuerte Olimpo, República del Paraguay, representada para este acto por la Señora Gobernadora, Sra. Marlene Ocampos, con Cédula de Identidad N° 1.229.107, en su carácter de Gobernadora, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, el Sr. Pablo Rubén Ávila Achón, con domicilio en la calle Dominicana N° 566 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 403.292 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución N° 101/2015 de locación y renovación de contrato

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 LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Iturbe 953 individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 00001-11-0084-19-00-00/001, distrito de La Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 576 metros cuadrados, que será destinado para local de coordinación de acciones administrativas de la Gobernación.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes cincuenta y siete millones ciento ochenta y siete mil cuatrocientos noventa y cuatro (Gs.- 57.187.494). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 296.161, para el ejercicio fiscal 2015.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por la Gobernación de Alto Paraguay, según resolución N° 125/2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes ocho millones ciento sesenta y nueve mil seiscientos cuarenta y dos.- (Gs. 8.169.642) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. Cincuenta y siete millones ciento ochenta y siete mil cuatrocientos noventa y cuatro (Gs.- 57.187.494) IVA incluido.

GOBIERNO DEPARTAMENTAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Alto Paraguay

CONTRATO Nº 02/2015
"LOCACION DE INMUEBLE"

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 07 meses, a partir de la firma del contrato, *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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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 N° 11.0084.19.000.8 provisión de energía eléctrica del medidor N° 1129043 y por consumo de la línea telefónica N° 440.961por 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.

GOBIERNO DEPARTAMENTAL * Alto Paraguay *

CONTRATO Nº 02/2015
"LOCACION DE INMUEBLE"

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.

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.

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 08 días del mes de.. JUNIO de 2015.

PABLO RUBEN AVILA ACHÓN
Propietario – CIC Nº 403.292

GOBIERNO DEPARTAMENTAL Alto Paraguay

MARLENE G. OCAMPOS BENITEZ
Gobernadora
XVII dpto. de Alto Paraguay