CONTRATO DE LOCACIÓN N° 03/2021

De la Locación de Inmueble Determinado para la Oficina Regional de Nueva Esperanza – Ad Referéndum

ID Nº 388.453.-

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 la **Lic. María de los Ángeles Arriola Ramírez**, con Cédula de Identidad N° 1.775.396, en su carácter de Director General, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Señor Rodrigo de Souza Benítez**, con Cédula de Identidad Nº 3.402.930, domiciliado en la calle Teófilo Lessin c/ del Maestro, de la ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO" para la Oficina Regional de Nueva Esperanza,** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones,
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) El pago del Impuesto Inmobiliario.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

➢ **PRIMERA:**

El **LOCADOR** da en locación el inmueble de su propiedad situado, en la calle Kurupahy Nº 775 c/ Ruta Internacional, de la ciudad de Nueva Esperanza, individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 1350, Lote Nº 11, manzana B-1, de 1.000 m2, con Finca Nº 128; que será destinado a oficina Regional de la Dirección General de Migraciones.

➢ **SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 388.453**

➢ **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de Inmueble Determinado para la Oficina Regional de Nueva Esperanza, convocado por la Dirección General de Migraciones , según resolución N° 045 de fecha 25 de enero de 2021.

➢ **CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 3.500.000.- (Guaraníes tres millones quinientos mil)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido en forma mensual una vez emitido en código de contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectiva, con la presentación de la Factura crédito y de acuerdo al Plan de Caja, Plan Financiero Institucional y de Conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda

El monto total del presente contrato es de **Gs. 42.000.000.- (Guaraníes cuarenta y dos millones)** IVA incluido.

- **QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia del **01 de enero del 2021** hasta el **31 de diciembre del 2021** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 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 servicio de agua potable queda incluido en el costo del alquiler 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.

e) El pago del servicio de provisión de energía eléctrica NIR N° 0.2121762.01, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

- **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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. El LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte el LOCATARIO, con la condición de notificar la terminación con 60 (sesenta) días de anticipación.

- **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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 11 días del mes de marzo de 2021.

.....	.....
Señor Rodrigo de Souza Benitez	**Lic. María de los Ángeles Arriola R.**
Propietario	**Directora General de Migraciones**
Locador	**Locatario**