CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE
CONTRATO N° 10/2014

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 el **Abog. Jorge Marcelo Kronawetter Kuiumyian**, con C.I. Nº 1.463.846, en su carácter de Director General, según Decreto Nº 65 del 20 de Agosto del 2013, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y en representación de la Firma **CDD CONSTRUCCIONES S.A.**, el **Ing. César Daniel Delgado Salinas**, con C.I. Nº 248.506, y la **Ing. Susana Beatriz Delgado Espínola**, con C.I. Nº 1.595.841, en sus carácter de Presidente y Director Titular, respectivamente, designados según Acta de Asamblea Ordinaria Nº 18 del 05 de abril de 2013, domiciliados en 25 de Mayo Nº 1231 c/ Curupayty de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**; convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** correspondiente al Programa 003 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Cualquier otro documento que se considere incluir como parte del 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** el inmueble de su propiedad situado, en la Calle Eligio Ayala Nº 375 c/ Iturbe de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0014-03-001.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación). El precio del alquiler se fija en la suma de Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones), IVA incluido, pagaderos por mes, con tres meses adelantado. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº.268516.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según resolución Nº ..253..-. del .02. de abril de 2014.

CDD CONSTRUCCIONES S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 6.000.000 (guaraníes seis millones), IVA incluido, por mes, que serán abonados en forma trimestral con tres meses adelantado, que serán pagados previa presentación de la Factura de Crédito y de acuerdo al Plan de Caja, Plan Financiero Institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01.04.2014, hasta el 31.12.2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. El inmueble locado consta de salón vidriado al frente y contra frente con entrepiso y entrada vehicular y estacionamiento, más 5 depósitos y otras habitaciones destinadas a oficinas o depósitos.

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.

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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble alquilado sufra algún deterioro no imputable al **LOCADOR**.
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, provisión de energía eléctrica y otros servicios básicos 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, en la Dirección General de Migraciones, en la Jefatura de Contabilidad.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble alquilado 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CDD CONSTRUCCIONES S.A.

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 60 (sesenta 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 del **LOCATARIO**, con la condición de notificar 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. No corresponde el pago de lo que no se halla expresamente detallado.

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.

CDD CONSTRUCCIONES S.A.

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 04.. días del mes de abril de 2014.

LOCADOR CDD CONSTRUCCIONES S.A.	LOCATARIO DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES
Ing. César Daniel Delgado C.I. Nº 248.506	**Abog. Jorge Marcelo Kronawetter** C.I. Nº 1.463.846
Ing. Susana Beatriz Delgado C.I. Nº 1.545.841 CDD CONSTRUCCIONES S.A.	