CONTRATO DE LOCACIÓN N° 03/2020
Para Depósito de la Sede Central
ID Nº 372.687.-

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 Directora General, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **CDD Construcciones S.A.** con RUC Nº 80018890-0, representada por el **Ing. César Daniel Delgado Salinas** con Cédula de Identidad Nº 248.506 y la **Ing. Susana Beatriz Delgado Espínola** con Cédula de Identidad Nº 1.595.841, en su carácter de Presidente y Directora Titular, respectivamente, designados según Acta de Asamblea Ordinaria Nº 25 del 22 de Abril del 2019, domiciliados en la calle 25 de Mayo Nº 1231 c/ Curupayty, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO"** ***Nº 03*** **para** ***Depósito de la Sede Central,*** 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 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;
(e) La Oferta del Proveedor;
(f) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Convocante y su respectiva notificación;
(g) El comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario.

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

- **PRIMERA:**

El **LOCADOR** da en locación el inmueble de su propiedad situado, en la calle Eligio Ayala Nº 375 c/ Iturbe, de la ciudad de Asunción, individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-0014-03-001; el inmueble locado consta de salón vidriado al frente y contra frente con entre piso, entrada vehicular y estacionamiento, más 5 depósitos y otras habitaciones destinadas a oficinas o depósitos de la Sede Central 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 Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 372.687.**

- **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO** ***Nº 03*** **para** ***Depósito de la Sede Central***, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución Nº 706 de fecha 18 de noviembre del 2019.

CDD CONSTRUCCIONES S.A.
MINISTERIO DEL INTERIOR · DIR. GRAL. DE MIGRACIONES
Ma. Ángeles Arriola
Directora General
Dirección General de Migraciones

➢ **CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes 6.600.000.- (Guaraníes seis millones seiscientos mil)** IVA incluido, el pago será de forma mensual, una vez emitido el Código de Contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectiva; previa 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.79.200.000.- (Guaraníes setenta y nueve millones doscientos mil).-**

➢ **QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **01/01/2020**, hasta el **31/12/2020**, 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.

➢ **SÉPTIMA:**

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, y 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 **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 provisiones de energía eléctrica del medidor con NIR Nº 0.1257210.01 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.

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 de EL **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CDD CONSTRUCCIONES S.A.

Directora General
Dirección General de Migraciones

- **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 del **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, por escrito y autorizado por el **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.

- **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.

CDD CONSTRUCCIONES S.A.

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCION GRAL. DE MIGRACIONES DIRECCION GENERAL

Dirección General de Migraciones

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 mayo de 2020.

LOCADOR
CDD CONSTRUCCIONES S.A.

.....
Ing. César Daniel Delgado Salinas
Presidente

LOCATARIO
DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES

.....
Lic. María de los Ángeles Arriola
Directora General

.....
Ing. Susana Beatriz Delgado Espínola
Directora Titular

CDD CONSTRUCCIONES S.A.