*Gobernación del II Departamento San Pedro*
*Villa de San Pedro de Ycuamandyyú*
*Tel. (0342) 222495 / 222269 / 222039*

# CONTRATO N° 41/15

Entre la Gobernación de San Pedro con domicilio en Gral. Díaz Esq. Jóvenes por la Democracia, República del Paraguay, representada para este acto por Vicente Rodríguez Arévalos, en su carácter de Gobernador, con Cédula de Identidad N° 1287501, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a Maria Estela Moreno de Isaurralde, con domicilio en el Bo. Virgen de Fátima de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.158.401 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA JUNTA DEPARTAMENTAL" 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 Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) (indicar expresamente 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 un inmueble de su propiedad situado en el Bo. San Roque González de Santa Cruz e individualizado como finca Nº183 Cta. Cte. Catastral Nº NE-41-04, distrito de San Pedro de Ycuamandyyu, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyu, del Departamento de San Pedro, con una superficie de 609 m2, que será destinado para el albergue de Funcionarios de la Gobernación de San Pedro.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 00, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes seis millones (Gs.6.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 294838.

GOBERNACION DE SAN PEDRO Segundo Departamento Gobernación

Prof. Vicente Rodríguez
GOBERNADOR
Dpto. San Pedro

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2015, convocado por la Gobernación de San Pedro, según resolución N° 4573/15.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes seis millones. (Gs. 6.000.000.) IVA incluido, pagaderos en una sola vez.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Trescientos mil (Gs.300.000), pagaderos por única vez con el pago total.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Seis millones (Gs.6.000.000) IVA incluido.

Se pagará a plazo, una sola vez, dentro de los 10 días posteriores a la presentación de la factura correspondiente, y según disponibilidad presupuestaria y con las retenciones pertinentes estipuladas según Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" a través de la Dirección de Administración y Finanzas de la GSP.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia a partir de la firma del contrato y por término de 60 dias, *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.

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Departamento
Gobernador

Prof. Vicente Rodríguez
GOBERNADOR

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 _____provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº _____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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.

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Departamento
Gobernador

Prof. Vicente Rodríguez
GOBERNADOR

**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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, a los 03 días del mes de setiembre de 2015.

.....
**María Estela Moreno de Insaurralde**
**Locadora**

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Segundo Departamento
Gobernador

.....
**Vicente Rodríguez Arévalos**
**Gobernador de San Pedro**