PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO Nº 36/2013
"LOCACIÓN DE INMUEBLE"

*Entre el Gabinete Civil de la Presidencia de la República con domicilio en El Paraguayo Independiente y Ayolas, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor **César Daniel Ibarrola Cano**, en su carácter de Ministro, Director General de Administración y Finanzas con Cédula de Identidad N° 811.508, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Señora **Leticia Nery Huerta**, con domicilio en Gral. Díaz Nº 831, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.033.959, en representación de **Roberto Baumann Bedoya**, con Poder Especial Nº 3, Folio 6 y siguientes, Protocolo Civil B, otorgado ante la Escribana Pública María Adela Ocampos Gadea de Vouga, Registro Profesional Nº 16; denominado en adelante denominado **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN 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 Invitaciòn y Anexos;*
(c) *El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;*
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 El Paraguayo Independiente Nº 515 c/14 de mayo, e individualizado como Edificio "Don Carlos", Piso 8 oficinas A, B, C y D, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0389-12-08-1 y Nº 10-0389-12-08-2, de la ciudad de Asunción, Capital, que será destinado para local de la Dirección General de Coordinación Interinstitucional, de la Presidencia de la República.

SEGUNDA:
*El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato, está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de **setenta y tres millones siete mil quinientos cincuenta Guaraníes (Gs. 73.007.550)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el Nº 265.512.*

TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2.013, convocado por el Gabinete Civil de la Presidencia de la República, según Resolución N° 224/2.013, de dicha Institución.

CUARTA:
*El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes **cuatro millones ochocientos sesenta y siete mil ciento sesenta Guaraníes (Gs. 4.867.170)** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), pagaderos mensualmente, con un periodo de vencimiento entre el uno y el diez de cada mes.*
*El monto total del presente Contrato es de **setenta y tres millones siete mil quinientos cincuenta Guaraníes (Gs. 73.007.550),** incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).*

QUINTA:
El presente Contrato tendrá una vigencia de 15 (quince) meses a partir de la firma del mismo, hasta el 31 de diciembre de 2.014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley Nº 2.051/03.
Para el Ejercicio Fiscal 2.014, la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2.051/03).

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41, de la Ley Nº 2.051/03, modificado por el Artículo 1º, de la Ley Nº 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.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO Nº 36/2013
"LOCACIÓN DE INMUEBLE"
-2-

*EL **LOCATARIO** se obliga a:*

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 10-0389-12-08-1 y Nº 10-0389-12-08-2, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, 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].

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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley Nº 2.051/03.

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.

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 Artículo 63 de la Ley Nº 2.051/03.

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 (Artículo 85 de la Ley Nº 2051/03 y Artículo 123, del Decreto Nº 21.909/03). 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 02 días del mes de diciembre de 2.013.

Letícia Nery Huerta
Representante de Roberto Baumann Bedoya
El Locador

César Barrón Cano
Ministro Director General de Administración y Finanzas
Presidencia de la República
El Locatario

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
HORACIO CARTES
2013-2018