CONTRATO DE LOCACIÓN N° 09/2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
PARA LA OFICINA REGIONAL EN LA CIUDAD DE NUEVA ESPERANZA

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 C.I. Nº 1.775.396, en su carácter de Directora General, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y 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" para Oficina Regional en la ciudad de Nueva Esperanza,** 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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; y,

(f) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Convocante y su respectiva notificación;

(g) Pago de Impuesto Inmobiliario;

(h) Anexo Inventario.

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

- **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) hasta la suma de Guaraníes 42.000.000.- (Guaraníes cuarenta y dos millones), para el año 2018. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones.

- **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución Nº 054 de fecha 08 de Febrero de 2018.

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES

Lic. María de los Ángeles Arriola R.
Directora General
Dirección General de Migraciones

➢ **CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 3.500.000.- (Guaraníes tres millones quinientos 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.

➢ **QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **01/01/2018** hasta **31/12/2018**, 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) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCADOR.

e) El pago del servicio de provisión de energía eléctrica del medidor NIR Nº 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 indemnizar o reclamo alguno por parte del LOCATARIO, con la condición de notificar la terminación con 60

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GENERAL DE MIGRACIONES

Lic. Mª de los Ángeles Arriola R.
Directora General Interina
Dirección General de Migraciones

(sesenta) días de anticipación.

- **NOVENA:**

El Locatario no podrá subarrendar, prestar o ceder 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.

- **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 ..02..días del mes de..Mayo... de 2018

Señor Rodrigo de Souza Benítez
Locador

MINISTERIO DEL INTERIOR · DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES · REPÚBLICA DEL PARAGUAY · DIRECCIÓN DE ADM. Y FIN.

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