CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/15
Por Alquiler del 1er. Piso del Edificio Christian Sabe para el PROFOMAF II

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 02 días del mes de Marzo del año dos mil quince, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 117 de fecha 26 de Agosto de 2013, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la Firma **INMOBILIARIA REY SOL**, representada en este acto por la **Sra. MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE**, en su carácter de Propietaria, con Cédula de Identidad N° 183.006, R.U.C. N° 183006-6, que constituye domicilio en la calle Juan Bautista Alberdi N° 322 c/Palma – Asunción, denominado en adelante **EL 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y
(d) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

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.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el 1er. Piso del Edificio Christian Sabe, sito en la calle Alberdi N° 322 c/Palma e individualizado como finca N° 7123, Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-[illegible] distrito de la Encarnación, con una superficie de 450 m2, que será destinado como local de Oficinas para el Programa de Fortalecimiento y Modernización de la Administración Fiscal – PROFOMAF II.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto específico 250 FF 10, incluido en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015.----------

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 285311.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/14 convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 1122 de fecha 19 de Diciembre de 2014. La adjudicación fue realizada según Resolución D.A. N° 34 de fecha 20 de Enero de 2015.----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 16.940.000.-) GUARANÍES DIEZ Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

El LOCATARIO abonará a EL LOCADOR en concepto de Diferencia de Garantía de Alquiler, la suma de **(Gs. 1.540.000.-) GUARANÍES UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA MIL**, con acuse de recibo correspondiente.----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al período o vigencia de este Contrato y que asciende a la suma de **(Gs. 103.180.000.-) GUARANÍES CIENTO TRES MILLONES CIENTO OCHENTA MIL**, I.V.A. incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 7800418 – Banco Regional SAECA del LOCADOR.----------

En caso de que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia a partir del día **20 de Enero de 2015** y hasta el **30 de Junio de 2015**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a EL LOCADOR con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación de EL LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a EL LOCADOR, todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----

CLÁUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.----------

CLÁUSULA 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 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, provisión de energía eléctrica y consumo telefónico, 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 fuere 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].*----------

CLÁUSULA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:
EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

CLAÚSULA DÉCIMA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:
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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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.----------

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/15
Por Alquiler del 1er. Piso del Edificio Christian Sabe
para el PROFOMAF II

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto el presente Contrato constituido por 5 (cinco) páginas progresivamente numeradas, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....
C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....
Sra. MARÍA C. VALIENTE VDA. DE SABE
C.I. N° 183.006
Propietaria