Gobernación del II Departamento San Pedro
Villa de San Pedro de Ycuamandyyú
Tel. (0342) 222495 / 222269 / 222120

Contrato Nº 37 /13

Entre la Gobernación de San Pedro, con domicilio en Gral. Díaz Esq. Jóvenes por la Democracia de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Julio César Jiménez Galeano, en su carácter de Gobernador, con Cédula de Identidad N° 555817, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Benigno Mendoza Quiñónez, con domicilio en Gral. Resquín c/ Gral. Samaniego de la Ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.912.980 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) Resolución N°435/13.

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 Gral. Resquín Esq. Florentín Almirón e individualizado como finca y Cta. Cte. Catastral Nº NE 41-05-226 B, distrito de San Pedro de Ycuamandyyú, de la ciudad de San Pedro de Ycuamandyyú, del Departamento San Pedro, con una superficie de 450 m2, que será destinado para vivienda de los funcionarios de la Gobernación de San Pedro.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 257, incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes 18.004.000 (Gs. Diez y ocho millones cuatro mil. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 248880.

GOBERNACIÓN DEPARTAMENTAL SAN PEDRO
Gobernador

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N° 01/2013, convocado por la Gobernación de San Pedro, según resolución N° 1271/2013.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes 2.572.000 (Gs. Dos Millones quinientos setenta y dos mil) IVA incluido, pagaderos por un anticipo del 30% sobre el monto total del contrato y los pagos restantes se harán a crédito mensualmente dentro del los quince días posteriores de la presentación de la cada factura.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 7 meses a partir de la fecha de la firma del mismo hasta el 31 de diciembre de 2013, *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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

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 NE 41-05-226 B y provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

GOBERNACIÓN DE SAN PEDRO
Gobernador

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.

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.

GOBERNACION DE SAN PEDRO
Gobernador

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.

a) 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 31 días del mes de mayo de 2013.

Benigno Mendoza Quiñónez
C.I.Nº 2.912.980

Julio César Jiménez Galeano
Gobernador de San Pedro