CONTRATO N° 01/2.016

Entre la Gobernación de Caaguazú con domicilio en Avda. Mcal. Estigarribia e/ Ytororo, de la Ciudad de Coronel Oviedo, República del Paraguay, representada para este acto por el Abog. Mario Alberto Varela Cardozo, con Cédula de Identidad N° 2.846.714, en su carácter de Gobernador, conforme a Resolución del Tribunal Superior de Justicia Electoral, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el Sr. Marcos Luis Caballero Aquino, con Cédula de Identidad N°3.561.584, con domicilio en Manuel A. Godoy e/ Gral. Díaz y Delfin Chamorro, de la Ciudad de Caaguazú, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) (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 la calle Manuel A. Godoy e/ Gral. Diaz y Delfin Chamorro, individualizado como finca N°6287, con Cta. Cte. Catastral N° 21.024.09, distrito de Caaguazú, de la ciudad de Caaguazú, del Departamento Caaguazú, con una superficie de 800 m² que será destinado para local de la Sub Sede de la Gobernación de Caaguazú.

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, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes Veintisiete millones (Gs. 27.000.000). Esta contratación queda sujeta a la aprobación presupuestaria Ejercicio Fiscal 2.016.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2.016, convocado por la Gobernación de Caaguazú, según resolución N° 0359 /2.016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Guaraníes Tres Millones (Gs. 3.000.000) IVA incluido, pagaderos en forma mensual entre los días 20 a 25 posteriores al transcurso de cada mes.-

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Veintisiete millones (Gs. 27.000.000)**, IVA incluido.

El pago se realizará vía cheques cargo Banco Continental, emitidos por **EL LOCATARIO** dentro de los plazos señalados en la cláusula quinta.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de nueve meses, a partir del 01 de abril de 2.016 *(fecha de inicio de la locación)* hasta el 31 de diciembre de 2.016 *(fecha de término de la locación.) 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 2.439/07 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 21.191.12, provisión de energía eléctrica del medidor Nº137B027, 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 ésta].-*

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, ésta quedará facultada a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias, podrán ser imputados por EL LOCATARIO 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 de la misma 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 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 Coronel Oviedo, República del Paraguay, a los 28 días del mes de marzo de 2016.-

Abog. Mario Alberto Varela Cardozo
Gobernador de Caaguazú

GOBERNACION DEL V DPTO. DE CAAGUAZU
Cnel. Oviedo - Paraguay

Marcos Luis Caballero Aquino
Locador