CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 04/2018

Entre la GOBERNACIÓN DE BOQUERÓN con domicilio en **Caraya esq. Hindenburg, Filadelfia - Chaco**, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **EDWIN PAULS FRIESEN**, en su carácter de **GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN** conforme a Acuerdo y Sentencia N° 14/2013, con Cédula de Identidad N° 1.635.959, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **ADRIAN FLAMING REMPEL**, en su carácter de **PROPIETARIO**, con domicilio en CALLE LOS COLONOS 545-E ENTRE QUEBRACHO Y CASADO, Filadelfia, República del Paraguay, con Cédula de Identidad **Nº 1.960.040** 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aqui cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble de su propiedad situado en la calle B. H. UNRUH ENTRE MILLER Y PDTE. GONDRA e individualizado como Finca N° 0 Cta. Cte. Ctral. N° 34009811, distrito de FILADELFIA, de la Ciudad FILADELFIA, del Departamento de BOQUERON, con una superficie de 1862 M2, que será destinado para local de VIVIENDAS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°349.663

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por La Gobernación de Boquerón, según resolución N°207/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.000.000 (Guaraníes Ocho Millones) IVA incluido, pagaderos en su totalidad.

El precio de las expensas se fija en la suma de **NO APLICA. -**

El monto de la Garantía es de **NO APLICA.-**

El monto total del presente contrato **es de Gs. 40.000.000 (Guaranies Cuarenta millones)** IVA incluido.

Scanned by CamScanner

El pago se realizará *vía acreditación en cuenta Cuenta Corriente Bancaria N.º 700416075 del Banco ITAU del Locador.*

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 05 (cinco) meses a partir del 01 de agosto del 2018 hasta el 31 de Diciembre de 2018, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

[Incluir una cláusula si el plazo excede el ejercicio presupuestario, indicando el número y fecha de la resolución del Ministerio de Hacienda. Además, deberá aclararse que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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.

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 Nº34009811, distrito de FILADELFIA, de la ciudad de FILADELFIA, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica, tasa de recolección de basuras si lo tuviere 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 días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

Scanned by CamScanner

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Filadelfia - Chaco, República del Paraguay, a los 3 días del mes de Agosto de 2018.

ADRIAN FLAMING REMPEL
LOCADOR

GOBERNACIÓN DE BOQUERÓN

EDWIN PAULS FRIENSEN
GOBERNADOR DE BOQUERON

Scanned by CamScanner