Asunción, de abril de 2010

INVITACIÓN D.G.U.O.C. Nº:

Señores
…….
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de Contratación bajo la modalidad de Locación de Inmueble N° 01 para los "***SERVICIOS DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA"***.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día ***20 de abril*** del corriente a las **11:00** ***hs.***

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos que se adjuntan:

Anexo 1. Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de Contratación Directa por la vía de Excepción.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.
Anexo 4. Modelo de Declaración Jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
Anexo 5. Pro forma de Contrato.

Atentamente,

Lic. Andrea Adle
Directora General
Unidad Operativa de Contrataciones

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmueble

1. La Convocante, *el* ***Ministerio del Interior*** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de contratación bajo la modalidad de Locación de Inmueble para el ***SERVICIOS DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA.***

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega (o de prestación de servicios o de realización de las obras) y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro **250 – ALQUILERES Y DERECHOS – FF10** del Presupuesto General de la Nación.

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03.

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley Nº 2051/03.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el día ***16 de abril de 2010, hora tope 12:00 Hs.*** y en la dirección: ***Chile Nº 1002 esq. Manduvirá, Oficina de la Dirección General de U.O.C., 2do. Piso, Asunción***. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta de junio del año en curso la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el día ***19 de abril de 2010***. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeta ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano. *No se permitirán catálogos y/o folletos en idioma distinto al castellano*.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    d) Fotocopia autenticada por Escribanía Pública de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;
    e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;
    f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
    g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
    h) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley Nº 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
    i) Fotocopia autenticada por Escribanía Pública del Certificado de Cumplimiento con el Seguro Social, o en su defecto, Certificado de no estar inscripto
    j) Certificado de estar debidamente en el SIPE.
    k) Certificado de Cumplimiento Tributario, conforme la Resolución General Nº 8 de la Sub Secretaría de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda

Observaciones:

Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos **b), c), d), e), f), g), i),** y **k)** cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por ***30 (treinta) días***, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.

13. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

14. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en ***la Oficina de la U.O.C. 2º piso, sede Central del Ministerio del Interior, planta baja, calles Chile Nº 1002 esq. Manduvirá, Asunción*** y a más tardar el día ***20 de abril de 2010*** hasta las ***11:00 horas.*** La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda

oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.

16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en *la Oficina de la Dirección General de U.O.C. 2º piso, Chile Nº 1002 esq. Manduvirá, Asunción*, el día ***20 de abril de 2010*** a las ***11:20 horas.*** Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto Nº 21909.

17. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

1. ***Capacidad legal****:*

   a) *No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;*

   b) *Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato. Este requisito se acredita con el poder, con los estatutos y con la declaración jurada de tener las calificaciones para ejecutar el contrato. El objeto de la sociedad debe permitir que el oferente pueda ejecutar el contrato requerido. En caso de poseer la constancia del SIPE, se acredita con dicha constancia.*

2. ***Experiencia:***
   No aplica
3. ***Capacidad Financiera:***
   No aplica.

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: ***por el Total.***

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

20. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Deberá difundirse además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py).

21. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas.

22. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal

23. Se solicita que en la columna de procedencia sea debidamente llenada aclarando si el producto ofertado es nacional o importado a fin de establecer lo solicitado en el Decreto N° 1607/2009, Art. N° 02 el cual sita lo sgte. : **DISPONGASE QUE EN LAS CONTRATACIONES QUE REALICE EL ESTADO PARAGUAYO, POR VIA DE PROCESOS DE CARÁCTER NACIONAL, SE ESTABLEZCAN MARGENES DE PREFERENCIA A FAVOR DE LOS PRODUCTOS NACIONALES, HASTA UN SETENTA POR CIENTO(70%), CON RELACION A PRODUCTOS DE IGUAL NATURALEZA, QUE SEAN IMPORTADOS**.- Para el efecto se establece un margen de preferencia del 50% (cincuenta por ciento)

Anexo 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de Locación de Inmueble.

SERVICIOS DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA

Asunción, de abril de 2010

Señora:
Lic. Andrea Adle
Director General de Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio del Interior
P R E S E N T E

Contratación por Locación de Inmueble para: ***SERVICIOS DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA***

ID Nº: **187976**

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de Contratación Directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03;

2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.

3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.

4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de Contratación Directa por la Vía de Excepción, incluyendo las adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Item	Código Catalogo	Descripción del Bien	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario Gs.	Precio Total Gs.
1	80131501-001	*Alquiler de Vivienda para Oficina de Uso Institucional*	*[indicar la marca de los Bienes]*	*[indicar la procedencia de los Bienes*	***Unidad***	***Evento***	***1***		
								TOTAL	

El precio total es de guaraníes _____(*completar en letras*)_____

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 30 (treinta) días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al **3% (cinco por ciento***)* del monto total de la oferta;

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato formal (o la Orden de compra/servicios) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

_____*(firma)*_____
Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)

Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

Anexo 3.

1. Especificaciones Técnicas de los bienes/servicios requeridos

ÍTEM	Código Catálogo	DESCRIPCIÓN	Cantidad	Precio Unitario (IVA inc. si corresp.) Gs.	Precio Total (IVA inc. si corresp.) Gs.
1	80131501-001	*Alquiler de Vivienda para Oficina de Uso Institucional*	1		
TOTAL Gs.					

2. Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.

01 DIAS POSTERIOR A LA FIRMA DE CONTRATO

3. Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios

Calle Bernardino Caballero N° 472, casi Carios, ciudad de Asunción

4. Condiciones de pago

A crédito. De conformidad al Plan Financiero de la Institución.
De la factura presentada se efectuará un descuento del 0.4% (cero punto cuatro por ciento), en concepto de Contribución sobre Contratos Suscritos, a fin de dar cumplimiento al Art. Nº 1 de la Ley Nº 3.439, que modifica el Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas".

Anexo 4

(Modelo de Declaración Jurada a ser presentado por el oferente)

DECLARACION JURADA
DE NO ENCONTRARSE COMPRENDIDO EN LAS INHABILIDADES PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 40 Y DE INTEGRIDAD ESTABLECIDA EN EL ARTICULO 20, INCISO "W", AMBOS DE LA LEY 2051/03 de CONTRATACIONES PUBLICAS

Fecha: _____

Proceso de Contratación: Modalidad: **Locación de Inmueble**
Descripción del llamado: ***SERVICIOS DE ALQUILER DE VIVIENDA PARA LA DIRECCIÓN DE INTELIGENCIA***
ID (Portal): **187976**

A la Convocante:
Ministerio del Interior

Yo/Nosotros, quien suscribe/n, declaro/amos Bajo Fe de Juramento que, no me/nos encuentro/encontramos comprendido/s en ninguna de las inhabilidades previstas por el Artículo 40 de la Ley Nº 2.051/03 para presentar propuestas y/o contratar con el Estado Paraguayo en general, y con esta Convocante en particular y al proceso de contratación arriba individualizado.-

Asimismo, declaro/amos Bajo Fe de Juramento, que me/nos abstengo/abstenemos de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante en el presente llamado, induzcan o alteren las exigencias del llamado, las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento, la ejecución contractual u otros aspectos que pudiera/n otorgarme/nos condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.-

Asumo/imos el compromiso de comunicar por medios fehacientes a la Entidad Convocante, de manera inmediata a su surgimiento, cualquier alteración en la situación jurídica respecto de las citadas inhabilidades, dejando expresa constancia que independiente a esta situación, automáticamente resta eficacia y validez a la presente.-

La presente declaración jurada, la hago/hacemos, en los términos y condiciones del Artículo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el artículo 20, inciso "W", de la Ley 2051/03, de "Contrataciones Públicas". Así mismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.-

Firma El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

Adjunto/amos copia/s de documentos	SI: .	NO .

ANEXO 5

CONTRATO DE ALQUILER

MODALIDAD: LOCACION DE INMUEBLE

Entre la Señora **……..**, con documento de identidad N° ……, en su carácter de **PROPIETARIA-LOCADORA**, domiciliada en la casa N° **……** de la calle **……..**, de Asunción, con número de teléfono **…….**, asi denominada en este contrato, por una parte; y por la otra el **Ministerio del Interior**, denominado en adelante como LOCATARIO, convienen en celebrar el presente **CONTRATO de LOCACION** de un inmueble, sujeto a las siguientes clausulas y condiciones.----------

PRIMERA: El/la Señor/a …….., en su carácter invocado, da en locación al MINISTERIO DEL INTERIOR, una casa de su propiedad ubicada en la calle ……, de la Ciudad de Asunción, con Cuenta Corriente Catastral N° ……...----------

SEGUNDA: El plazo de la Locación es de 01 (un) año, la cual tendrá vigencia a partir del mes de …… del año en curso, pudiendo las partes de común acuerdo, prorrogar por escrito por otro periodo igual o mayor de tiempo. El Ministerio del Interior tendrá preferencia para prorrogar el alquiler en las condiciones pactadas, debiendo comunicar a la propietaria su intención de hacerlo, con no menos de 30 días de antelación al término del contrato.----------

TERCERA: El precio de la locación es por un monto total de Gs. **63.348.099 (Sesenta y tres millones trescientos cuarenta y ocho mil noventa y nueve guaraníes)** equivalentes a la totalidad de la duración del contrato. Si la **LOCADORA** rescindiera el presente contrato antes del vencimiento, el **LOCATARIO** tendrá derecho a percibir el reintegro del monto correspondiente a los meses no usufructuados, más el equivalente a 2 (dos) meses de alquiler en concepto de indemnización. Si la rescisión sea requerida por el **LOCATARIO**, este percibirá el reintegro del monto correspondiente a los meses no usufructuados, menos el equivalente a 2 (dos) meses de alquiler que quedara retenido por la **LOCADORA** en concepto de indemnización. La rescisión deberá ser comunicada a la otra parte con no menos de 30 días de antelación.----------

CUARTA: El LOCATARIO recibe el inmueble, tal cual se encuentra descripta en el ANEXO A, que forma parte de este contrato firmado por ambas partes. **El LOCATARIO** reconoce que los mismos son propiedad de la **LOCADORA** y se compromete a pagar los daños y desperfectos que les hubiere ocasionado antes de desocupar el inmueble.---------

QUINTA: Se conviene que cualquier reparación que deba hacerse por desperfectos en los grifos, cerraduras, portón eléctrico de entrada vehicular, depósitos, válvulas de inodoros, instalaciones eléctricas, cañerías, mantenimiento de jardín, durante el tiempo de ocupación del inmueble por parte del **LOCATARIO** quedará a cargo del mismo. Así mismo, este dará cuenta a la **LOCADORA** de cualquier desperfecto estructural que sufriere el **INMUEBLE** y que requiere reparación, permitiendo a la misma el acceso a la propiedad a efectos de la constatación de dicha situación, y acordará con ella los trabajos indispensables para la conservación del mueble, sin derecho a cobrar indemnización alguna. **EL LOCATARIO** podrá introducir mejoras en el inmueble locado previa

autorización escrita de la **LOCADORA**, en la cual se establecerá si las mismas en beneficio de la misma, o si habrá de restituirse el inmueble a su anterior estado al termino de la locación.----------

SEXTA: La **LOCADORA** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudiera producirle al **LOCATORIO**, a sus familiares o a terceros, las inundaciones, incendios o desprendimientos provenientes de roturas, desperfectos de caños, techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad.----------

SEPTIMA: El inmueble locado será destinado a oficinas en las que no se realizara atención al público, ni comercialización de productos de consumo masivo. El LOCATARIO no podrá cambiar dicho destino del mismo ni hacer en él modificaciones materiales que afecten adversamente la parte estructural del INMUEBLE. Tampoco podrá transferir o sub-alquilar la locación en forma parcial o total.----------

OCTAVA: El **LOCATARIO** se obliga al pago de energía eléctrica (ANDE) alumbrado público, teléfono (COPACO), agua (ESSAP) durante el plazo de duración de la locación. Los comprobantes de pago de dichos servicios, o sus fotocopias, serán entregados a la **LOCADORA** cuando lo solicite.----------

NOVENA: Queda establecida entre las partes que la Propietaria–Locadora abonará el impuesto inmobiliario y tasas especiales de acuerdo al valor fiscal del inmueble, quedando a cargo exclusivo del Locatario el pago de patente comercial y/o otros impuestos en la proporción que le corresponda según el destino que le dé al inmueble locado.----------

DECIMA: Al Producirse la desocupación de la unidad arrendada, **EL LOCATARIO** deberá:

a) Acordar con la LOCADORA y/o su representante, días y horas hábiles para constatar su estado general

b) Presentar las facturas correspondientes a tres meses (3) anteriores a la desocupación, por los servicios de agua, luz, teléfono, entregado a la LOCADORA o a las personas que esta designare la suma que resultare necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago que cubran los periodos hasta la recepción de la unidad en buenas condiciones, esta no será recibida.

DECIMA PRIMERA: En garantía de fiel cumplimiento del presente contrato, el **LOCATARIO** entregara a la LOCADORA la suma de Gs. 1.279.008 (Un millón doscientos setenta y nueve mil ocho guaraníes). Dicho monto será adicionado a la garantía anteriormente otorgada por el Ministerio del Interior, conforme al Contrato de Alquiler celebrado entre las partes en fecha 25 de mayo de 2009, cuyo monto asciende a Gs. 4.000.000 (Cuatro millones de guaraníes), totalizando así, un monto de Gs. 5.279.008 (Cinco millones doscientos setenta y nueve mil ocho guaraníes) en concepto de GARANTÍA de fiel cumplimiento.----------
La diferencia estipulada (Gs. 1.279.008) se encuentra incluida dentro del monto total del alquiler, el cual se describe en la clausula TERCERA de este contrato. La misma no será imputada al pago de mensualidad alguna y que no devengara interés. El importe del depósito de garantía será devuelto a los 30 (treinta) días de haber recibido la **LOCADORA** el inmueble a su entera satisfacción, siempre y cuando no existiera motivo a ejecutarla en todo o en parte.----------

DECIMA SEGUNDA: Si se suscitaren entre las partes diferencias de aplicación o de interpretación de las clausulas del presente contrato, o para exigir el cumplimiento del

mismo, se pacta expresamente la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, capital de la república del Paraguay.----------

DECIMA TERCERA: La **LOCADORA** constituye domicilio en la dirección arriba mencionada, por su parte el LOCATARIO fija domicilio en el inmueble arrendado, en cual quedara subsistente para todos los efectos legales y procesales hasta tanto no se comunique a la **PROPIETARIA** su cambio o modificación por telegrama colacionado o cualquier otro medio fehaciente.----------

DECIMO CUARTA: Queda expresamente establecido que, si al momento del vencimiento del plazo del contrato, **EL LOCATARIO**, u otra persona en su nombre, no hubiere realizado los actos contemplados en la **CLAUSULA DECIMA** o. en su caso, hecho uso de derecho preferencial de prorroga contemplado en la **CLAUSULA SEGUNDA**, la **LOCADORA** podrá proceder a la apertura judicial o notarial y a la ocupación del inmueble, previa comunicación fehaciente a la Asesoría jurídica del Ministerio del Interior, con antelación de no menos de 4 (cuatro) días hábiles al momento de la apertura. Si existieren muebles o mercaderías, y los representantes del Ministerio no indicaren otra cosa, o no se presentaren al momento de la apertura, la **LOCADORA** realizará depósito notarial de los mismos. Los gastos que las gestiones judiciales y extrajudiciales necesarias para el cumplimiento compulsivo de las clausulas de este contrato ocasionaren, como así también el pago de honorarios profesionales de abogados por dichas gestiones, correrán por cuenta de la parte cuyo cumplimiento haya dado motivo a reclamo.----------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION DE CADA UNA DE LAS CATORCE CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, SUSCRIBEN LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE ASUNCION, A LOS …… DIAS DEL MES DE …… DEL AÑO DOS MIL DIEZ.----------

PROPIETARIA **MINISTERIO DEL INTERIOR**