CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Asunción, de febrero de 2010.

SNC/DGAF/UOC Nº /2010

Señores
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a ustedes con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de **Contratación Directa Nº 02/2010 LOCACION DE INMUEBLES**, para la Secretaría Nacional de Cultura.

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día **martes 2 de marzo de 2010 a las 09:00 horas**, expirado el plazo de presentación de ofertas se dará inicio al acto de apertura a las **09:10 horas.**

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.
Anexo 2. Formulario de presentación de oferta y declaración jurada del art. 40.
Anexo 3. Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos. Plazo y lugar de entrega o ejecución y condiciones de pago.

Las bases y condiciones podrán ser retiradas de la Unidad Operativa de Contrataciones, sito en Estados Unidos Nº 284 esq. Mcal. Estigarribia de esta ciudad, de 07:00 horas a 13:00 horas o acceder a la misma a través del portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. www.contrataciones. gov.py **ID 188363.**

Esperando contar con su participación, aprovecha la oportunidad para saludarles, muy atentamente.

.....

Lic. Alberto Ortiz Rotela
Director de Contrataciones

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

ANEXO 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de Contratación Directa Nº 02/2010 LOCACION DE INMUEBLES

1. La Convocante Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria Nacional de Cultura emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la **Contratación Directa Nº 02/2010** para el suministro de los Bienes en el Llamado de **"Locación de Inmuebles".**
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** del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2010.

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 N° 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 N° 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 **viernes 26 de febrero de 2010** y en la dirección Estados Unidos Nº 284 y Mcal. Estigarribia. La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta 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 **jueves 25 de febrero***.* Toda Adenda emitida por la

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

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 sujeto 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 la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

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 el 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 simple de su última declaración de IVA y/o del Impuesto a la Renta;**
    e) **Fotocopia simple del Impuesto Inmobiliario y/o patente comercial.**
    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 N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.**

Observaciones:
Conforme a la CIRCULAR Nº 02/09 de la DNCP, todas las empresas que resulten adjudicadas para la provisión de bienes, obras o servicios a las instituciones del estado, deberán estar inscriptas en el Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE).
Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) deberán presentar la misma con la oferta, de esa manera no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e), f), g) y h), 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 60 (sesenta) 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

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

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 transpapelamiento 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 **Secretaria Nacional de Cultura en Estados Unidos Nº 284 y Mcal. Estigarribia a más tardar el día martes 2 de marzo de 2010 hasta las 09:00 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 Unidad Operativa de Contrataciones de la Secretaria Nacional de Cultura en Estados Unidos Nº 284 y Mcal. Estigarribia, el día martes 2 de marzo de 2010 a las 09:10 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

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

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.

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 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 ITEMS**.

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 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 N° 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. El precio será reajustable.

La fórmula y el procedimiento para el reajuste serán los siguientes: El precio del contrato será reajustable, en la medida que durante su ejecución exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.

Los precios reajustados, solo tendrán incidencia sobre los bienes aún no proveídos; y, no tendrán ningún efecto retroactivo respecto a los ya fueron proveídos antes de la verificación del reajuste.
El Precio total del Contrato, estará determinado por la siguiente fórmula:

$$P = P_0 \; x \; \frac{C}{C_0}$$

Donde:
P = Precio Reajustado.
P_0 = Precio Original de la oferta.
C = Tipo de Cambio del Mercado Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente al día anterior de la emisión de la factura.
C_0= Tipo de Cambio del Mercado Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de Apertura de sobre-ofertas.

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

ANEXO 2

1. Formulario de carta/oferta. Procedimiento de Contratación Directa Nº 02/2010 Locación de Inmuebles

Señor:

Contratación Directa Nº 02/2010
Locación de Inmuebles
ID Nº 188363

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 N° 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, 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:

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cant.	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	*801315 02-006*	***Edificio Cptán. Figari**, alquiler del edificio completo con Cta. Cte. Catastral N° 12.0131.11, ubicado en las calles Cptán. Figari Nº 898 esq. Manuel Domínguez perteneciente a la Asociación Paraguaya de Educación y Asistencia (APEA) con RUC 80022411-6.*	*mensual*	*12*		
2	*801315 02-006*	***Edificio Humaitá**, alquiler del edificio completo con Cta. Cte. Catastral N° 01-0437-01, ubicado en las calles Humaitá Nº 673 c/ Juan E. O´leary perteneciente al Sr. Porfirio C. Ramírez C. con RUC 86186-3.*	*mensual*	*12*		
3	*801315 02-006*	*Alquiler de Playa de Estacionamiento para Vehículo, ubicado en las calles Mcal. Estigarribia Nº 1003 esq. EE.UU, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-16*	*mensual*	*12*		

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

El precio total es de guaraníes ……(completar en letras)…….

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 60 (sesenta) 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 5 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) 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).

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

2. FORMULARIO DEL ART. 40

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: 2 de marzo de 2010

Proceso de Contratación: **Modalidad:** Contratación Directa Nº 02/2010
Descripción del llamado: Locación de Inmuebles
ID (Portal): 188363

A la Convocante: Secretaría Nacional de Cultura

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 N° 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 .

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

ANEXO 3

1. CANTIDAD DE LOS BIENES/ DESCRIPCIÓN/ ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS BIENES

Ítem	Código de Catalogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cant.	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	*801315 02-006*	***Edificio Cptán. Figari**, alquiler del edificio completo con Cta. Cte. Catastral N° 12.0131.11, ubicado en las calles Cptán. Figari Nº 898 esq. Manuel Domínguez perteneciente a la Asociación Paraguaya de Educación y Asistencia (APEA) con RUC 80022411-6.*	*mensual*	*12*		
2	*801315 02-006*	***Edificio Humaitá**, alquiler del edificio completo con Cta. Cte. Catastral N° 01-0437-01, ubicado en las calles Humaitá Nº 673 c/ Juan E. O´leary perteneciente al Sr. Porfirio C. Ramírez C. con RUC 86186-3*	*mensual*	*12*		
3	*801315 02-006*	*Alquiler de Playa de Estacionamiento para Vehículo, ubicado en las calles Mcal. Estigarribia Nº 1003 esq. EE.UU, Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-16*	*mensual*	*12*		

2. **Plazo de entrega del Bien y/o realización del servicio.**
   Efectuada la adjudicación y formalización del contrato, el Oferente deberá efectuar el Servicio en forma inmediata.

3. **Lugar de entrega del Bien**
   Locales a ser arrendados.

4. **Condiciones de pago:** CREDITO, a 60 días, dependiendo de la transferencia del Ministerio de Hacienda, contados a partir de la presentación de la liquidación y facturación de los bienes entregados. NO SE OTORGARAN ANTICIPOS.

   Los pagos serán efectuados conforme a la disponibilidad del plan de caja institucional posteriormente a la firma del contrato y la solicitud de pago por parte del vendedor acompañado de la factura correspondiente.

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

PRO FORMA CONTRATO LOCACION DE INMUEBLES

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE ENTRE LA SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA Y LA FIRMA……..

Entre la **Secretaria Nacional de Cultura**, con RUC 80050610-3, domiciliada en la calle Estados Unidos Nº 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. LUIS MANUEL ESCOBAR ARGAÑA,** en su carácter de Ministro de Cultura, con Cédula de Identidad N° 279.962, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **"……."**, con RUC Nº ……, domiciliada en la Calle ……Nº ……..., de la ciudad de …….., República del Paraguay, representada para este acto por el/la **Sr/a. …….**, con Cédula de Identidad N°. …….., denominada en adelante **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERO: …… en el carácter invocado otorga en locación a EL LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, individualizado como FINCA No. ……. del DISTRITO de ……, Superficie: …… mts2. y con Cta. Cte. Ctral. No. ……...----------

SEGUNDO: El precio del alquiler mensual, incluyendo el IVA 5%, queda fijado en la suma de Gs. ……..-(Guaraníes …….).----------

TERCERO: El presente contrato tendrá vigencia y validez desde…… de 2010 hasta el treinta y uno de diciembre de 2010, pudiendo ser prorrogado de mutuo acuerdo entre las partes por otro plazo igual, mediante aviso por escrito en ese sentido por lo menos con anticipación de 30 días antes del vencimiento por parte del Locatario. La prórroga mantendrá las condiciones y cláusulas en vigor y deberá ser firmada por las partes como anexo del presente contrato de alquiler, pero se podrá convenir una variación con respecto al monto del alquiler.---------- ----------

CUARTO: El canon de alquiler mensual será pagado por mes adelantado dentro de los primeros 10 (diez) días después de cada vencimiento. La falta de pago del alquiler en el plazo establecido hará incurrir automáticamente en mora a EL LOCATARIO, sin necesidad de mediar notificación alguna, sea judicial o extrajudicial. .----------

QUINTO: La falta de 2 (dos) mensualidades consecutivas y vencidas faculta a la propietaria a rescindir del contrato y promover sin más trámite el desalojo del Locatario, exigiendo el cobro judicial del canon de los alquileres y servicios públicos pendientes para el cumplimiento del presente contrato a cuyo efecto tiene el carácter de título ejecutivo conforme al Art. 448 del Código Procesal Civil.----------

SEXTO: EL LOCADOR abonará los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble. Cualquier tributo que se origine con motivo de la actividad laboral que se realice en el inmueble será por cuenta del LOCATARIO. El canon de arrendamiento mensual establecido en el presente contrato no incluyen los servicios de telefonía (COPACO), Energía Eléctrica (ANDE) y Agua (ESSAP), los que serán por cuenta y

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

cargo de EL LOCATARIO, debiendo ésta abonar los mismos con puntualidad, durante todo el tiempo que ocupe el inmueble o hasta la recepción final por parte de EL LOCADOR. ----------
Cada mes y al término del contrato de locación o en caso de desalojo, EL LOCATARIO deberá entregar a EL LOCADOR los recibos de pagos correspondientes al día, de los servicios: COPACO, ANDE y ESSAP, entregando fotocopias de los mismos.----------

SEPTIMO: En caso que el LOCATARIO quiera rescindir el contrato de locación antes de la fecha de vencimiento deberá dar aviso por escrito al LOCADOR con por lo menos 60 días de anticipación. En caso de no hacerlo así, deberá abonar todo el importe del contrato hasta su finalización, salvo acuerdo en contrario.----------

OCTAVO: En caso en que EL LOCADOR quiera rescindir el contrato de locación antes de la fecha de vencimiento deberá dar aviso por escrito al LOCATARIO con por lo menos 60 días de anticipación hasta que EL LOCADOR recupere la posesión efectiva y real del inmueble, si EL LOCATARIO abandonase el inmueble.----------

NOVENO: Al producirse la desocupación, EL LOCATARIO deberá:

a) Acordar con EL LOCADOR o su representante el día y la hora para constatar el estado general del inmueble.----------
b) Tener al día las facturas por servicios abonados a su cargo, como agua, luz y OTROS y acordará con EL LOCADOR el importe correspondiente a los servicios pendientes que le correspondan abonar a la fecha de la recepción final del inmueble.----------

DECIMO: El LOCATARIO no podrá destinar el inmueble a otros fines que no sean para oficinas administrativas y no podrá sub-alquilar o ceder total o parcialmente a terceras personas, sin el consentimiento por escrito del LOCADOR.----------

DECIMO PRIMERO: EL LOCADOR entrega al LOCATARIO el inmueble locado en las condiciones en que se encuentra obligándolo a su conservación y devolución en el mismo estado en que fue recepcionado. El LOCATARIO es responsable de los daños materiales y perjuicios que llegare a sufrir el inmueble o sus instalaciones.----------

DECIMO SEGUNDO: En caso de que el LOCATARIO abandone el inmueble locado, este contrato quedará concluído y EL LOCADOR podrá ingresar acompañado por un ESCRIBANO PUBLICO, a tomar razón del estado del inmueble, debiendo realizar un Inventario de las cosas u objetos si lo hubiere a ser guardados en depósito, pudiendo tomar posesión sin más trámites del inmueble locado y proceder a su nueva locación a terceros.----------

DECIMO TERCERO: Cumplido el término del presente contrato y desocupado el inmueble, el importe de los alquileres correrá hasta el momento que el LOCATARIO haga entrega formal de las llaves del bien locado a entera satisfacción del EL LOCADOR.----------

DECIMO CUARTO: El LOCATARIO no podrá introducir mejoras de ninguna naturaleza en el inmueble locado, salvo autorización escrita de EL LOCADOR. Al término del contrato las mejoras que fueron introducidas serán retiradas por el LOCATARIO; en caso contrario quedarán en beneficio de EL LOCADOR sin que el LOCATARIO pueda innovar y reclamar retención por pago de mejoras ni compensación en ningún concepto.----------

DECIMO QUINTO: A todos los efectos emergentes del presente contrato, EL LOCADOR fija domicilio en la calle ……. Nº …….. de la ciudad de……..y el inmueble locado donde serán válidas todas las notificaciones

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay

CULTURA
SECRETARIA NACIONAL
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

extrajudiciales o judiciales que se practicare como si hubiesen sido diligenciados personalmente.----------

DECIMO SEXTO: Las partes dan por formalizado el presente contrato y a su fiel cumplimiento se obligan conforme y con arreglo a derecho, firmando en prueba de conformidad y aceptación en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.--------

……..... **Sr. LUIS MANUEL ESCOBAR ARGAÑA**

Locador Locatario

Estados Unidos N° 284 esquina Mariscal José Félix Estigarribia
Teléfono: (595) (21) 442515/6 Int. 202 y 203 Email: uocsnc@hotmail.com
Asunción – Paraguay