Procuraduría General de la República

PGR/UOC Nº /12.-

Asunción, de febrero de 2012.-

SEÑORES:
Caja de Jubilaciones y Pensiones del Personal de la Itaipu Binacional
PRESENTE

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de contratación por **Locación de Inmueble** para el Local de la Procuraduría General de la República.

El plazo límite para la presentación de la oferta es **27/02/12 hasta las 10:00 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.
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 del Art. 40 y 20 inc. w) de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas de conformidad a la Resolución Nº 330/07 emitida por la Dirección General de Contrataciones Públicas.

Atentamente.

Anexo 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de contratación directa

1. La Convocante **Procuraduría General de la República** emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación por Locacion de Inmueble para el local de la P.G.R (AD-REFERENDUM) La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega 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** – **Recursos del Tesoro** 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 **23/02/12** y en la dirección José Berges Nº 1007 casi Avda. Perú-Asunción. 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.dncp.gov.py)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta **23/02/12**. 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 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 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 simple 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 N° 330/07 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.
i) Una carta compromiso en la cual el oferente debe manifestar que de ser adjudicado, se compromete entregar el bien y/ o el servicio en la cantidad requerida y de acuerdo a las especificaciones técnicas solicitadas, que se adjunta en Anexo 5

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) 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 **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. La oferta deberá ser recibida por la Convocante en **la oficina de la UOC de la Procuraduría General de la República en José Berges Nº 1007 c/ Avda. Perú** y a más tardar el día **27/02/12** hasta las **10:00** 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 UOC de la Procuraduría General de la República en José Berges Nº 1007 c/ Avda. Perú**, el día **27/02/12** a las **10:10** 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 EL TOTAL.**

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.dncp.gov.py).

21. La Adjudicación, y firma de contrato queda supeditada a la aprobación del Plan Financiero Institucional correspondiente al Crédito agrícola de habilitación para el ejercicio fiscal 2012 por parte del M.H.

22. Una vez se cuente con la Certificación presupuestaria, se procederá a la adjudicación correspondiente.

23. 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.

24. 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.dncp.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

25. La empresa adjudicada deberá firmar contrato de conformidad a la Ley de Contrataciones Públicas.

Anexo 2

Formulário de carta/oferta. Procedimiento de contratación por Locación de Inmueble para Local de la PGR

Señor:
PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA
PRESENTE
Contratación por Locación de Inmueble para Local de la PGR (AD-REFERENDUM)
PAC N° 230.512

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

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Item	Código De Catalogo	Descripción del Bien Casa de Dos Plantas	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	80131502-003	16 Oficinas con Aire Acondicionado (1 Alfombrada) 01 Cocina Amoblada 06 Baños Modernos 02 Garajes con portones basculantes (1 a control remoto) -Zonas de Estacionamiento Gratuito en sus alrededores.-			**Meses**		**12**		
								Precio Total	

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:

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

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 30 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 % (tres 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).

Anexo 3.

1. **Descripción**
   Alquiler para Local de la PGR (AD-REFERENDUM)
2. **Especificaciones técnicas de los bienes/servicios requeridos**

Especificaciones Tecnicas									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Item	Código Catalogo	Descripción del Bien Casa de Dos Plantas	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Presentación	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido si correspondiese)	Precio Total (IVA incluido si correspondiese)
1	80131502-003	16 Oficinas con Aire Acondicionado (1 Alfombrada) 01 Cocina Amoblada 06 Baños Modernos 02 Garajes con portones basculantes (1 a control remoto) -Zonas de Estacionamiento Gratuito en sus alrededores.-			**Meses**		**12**		
								Precio Total	

3. **Plazo de entrega de los bienes/ o de realización de los servicios.**
   Conforme al Contrato
4. **Lugar de entrega de los bienes/ o de prestación de los servicios**
   UOC de la Procuraduría General de la República.
5. **Condiciones de pago**
   El Pago será realizado en Guaraníes, dentro de los 20 (veinte) días posteriores a la Adjudicación y la emisión del Código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, como así también la recepción de los fondos provenientes de FF10 y previa Recepción del Servicio, a Satisfacción de la Procuraduría General de la República**.**

Datos para el oferente:

RUC de la Procuraduría General de la República – 80010191-0

Teléfono: 215-034/7

E mail uoc@pgr.gov.py

ANEXO 4

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

Proceso de Contratación:
Modalidad: Locacion de Inmueble
Descripción del llamado: **CONTRATACION POR LOCACION DE INMUEBLE (AD-REFERNDUM)**
I.D. (PORTAL): 230.512

A la convocante: **PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

El (la) que suscribe el Sr (a). ……, representante lega de la Empresa declaro Bajo Fe Juramento que nuestra Empresa no se encuentra comprendida en ninguna de las inhabilidades previstas por el Articulo 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 Bajo Fe de Juramento, que me abstengo 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 pudieran otorgarme condiciones mas ventajosas con relación a los demás participantes, como por ejemplo, y de manera enunciativa y no limitativa, el soborno y la colusión.

Asumo 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 hacemos en los términos y condiciones del Articulo 47 del Decreto Reglamentario Nº 21.909/03 y el Articulo 20, Inciso "W", de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Publicas". Asimismo, declaro conocer y aceptar el contenido y las disposiciones de la Resolución Nº 330 de la Dirección de Contrataciones Publicas".

Firma del Representante Legal
Sello de la Empresa

ANEXO 5

Asunción, de febrero de.2.012

Señores:
Procuraduría General de la República
Asunción-Paraguay

Por la presente, la empresa....., de ser adjudicado, se compromete a entregar el bien y/o servicio en la cantidad requerida y de acuerdo a las especificaciones técnicas solicitadas en el Anexo 3, del Llamado con el Código de Contratación **por Locacion de Inmueble (ad-referéndum)** e ID Nº **230.512**

Sin otro particular, les saludamos atentamente

……..
Firma del Representante Legal
Sello de la Empresa

PRO FORMA **CONTRATO DE ALQUILER**

Entre la **CAJA PARAGUAYA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ITAIPU BINACIONAL**, representada por su presidente el ……., en su carácter de presidente y representante legal de la Caja y en adelante denominado **EL LOCADOR**, por una parte, y la **PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, representada en este acto por el **PROCURADOR GENERAL DE LA REPUBLICA**, Abog. Jose Enrique García A., en adelante **EL LOCATARIO**, por la otra, se ha convenido celebrar el presente Contrato de locación de un inmueble, que se regirá por las siguientes cláusulas

PRIMERA: **LA CAJA PARAGUAYA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DEL PERSONAL DE LA ITAIPU BINACIONAL**, en el carácter invocado, da en locación a la **PROCURADURIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, un inmueble de su propiedad con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0349-03, ubicado en la calle **José Berges Nº 1007** casi Avda. Perú, de la ciudad de Asunción.

SEGUNDA: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de **Gs. ……. (Guaraníes ……)**, del que se deducirán los porcentajes correspondientes a la cuota impuesta para el Sistema de Información de las Contrataciones Publicas (Art. 41 de la Ley Nº 2051/2003), pagaderos en mensualidades vencidas de conformidad con las disponibilidades y plan financiero presupuestario del **LOCATARIO**, en el domicilio de **EL LOCADOR**, sito en la Av. Gral. Santos Nº 395 o en cualquier otro lugar que **EL LOCADOR** indique a **EL LOCATARIO**.

TERCERA: El presente Contrato tendrá vigencia desde el **01 de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2012,** pudiendo ser prorrogado por un periodo de un (01) año, de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita, **treinta (30) días** antes del vencimiento del presente Contrato.

CUARTA: La falta de pago de **tres (03)** mensualidades seguidas es causa suficiente para dar por rescindido el presente Contrato por parte de **EL LOCADOR**, obligándose automáticamente **EL LOCATARIO** a desocupar el inmueble, sin liberarse de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporánea.

QUINTA: Cualquiera de las partes, sin necesidad de alegar causal alguna y sin rescindir en responsabilidad, podrá este contrato antes de su vencimiento, con un preaviso de **treinta (30) días** anteriores a la fecha de desocupación como mínimo. Por el incumplimiento de este requisito, la parte infractora deberá abonar deberá abonar a la otra una indemnización equivalente al importe de **dos (02) meses** de alquiler. Durante el plazo de preaviso de desocupación formalmente expresada **(30 días)**, **EL LOCATARIO** permitirá al **LOCADOR**, el ingreso, de eventuales interesados en la compra o alquiler, en horario que se acuerde entre las partes**.**

SEXTA: El inmueble objeto de este Contrato se destinara única y exclusivamente para oficinas publicas de**l LOCATARIO**, con la expresa prohibición de utilizar el mismo para uso particular o comercial (como bar, restaurante, wiskeria, cine, night club, sauna o similares). **EL LOCATARIO** tiene expresa prohibición de guardar o almacenar dentro del inmueble arrendado cualquier material que notoriamente sea inflamable, explosivo o peligroso para humanos o para el medio ambiente, así como la utilización de dichos materiales dentro del inmueble y la realización de cualquier actividad que atenten contra la moral o las buenas costumbres. Asimismo, se obliga a no subarrendar ni parte ni el total del inmueble ni transferir, ni ceder, ni vender este contrato.

SEPTIMA: El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que le impone este contrato al **LOCATARIO,** dará derecho al **LOCADOR**, a resolver de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de interpelación alguna, obligándose el LOCATARIO, a desocupar el inmueble inmediatamente, sin liberarle este hecho, de las demás obligaciones establecidas en el presente instrumento y habilitará al LOCADOR a cobrar las clausulas penales y/o daños y perjuicios emergentes.

OCTAVA: **EL LOCADOR** queda absolutamente liberado de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que sufran el **LOCATARIO** o **TERCEROS** en sus personas o bienes, originada por roturas, desperfectos cortocircuitos, filtraciones, derrumbes , incendios, inundaciones, averias y /o cualquier otro accidente o siniestro producido en el inmueble locado. El **LOCATARIO** asume el caso fortuito y la fuerza ma yor, eximiendo al **LOCADOR** por ellos.-

NOVENA: EL LOCATARIO recibió el inmueble conforme con los términos del **Contrato Nº 045/2005**, con las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, equipos de acondicionadores de aire, herrajes, vidrios, llaves y demás accesorios en estado regular de uso, conservación y funcionamiento, bajo acta de inventario, obligándose a mantenerlo y devolverlo al termino de la locacion en las mismas condiciones recibidas. Consecuentemente la reparación de cualquier desperfecto que pudiera sobrevenir luego de la firma del presnte contrato, será de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO,** quien queda obligada a reponer y/o pagar el importe de los equipos y objetos inventariados que faltaren o estuviesen averiados al término de este Contrato y antes de la desocupación definitiva, salvo aquellos deterioros comunes causados por la acción del tiempo.

DECIMA: EL LOCATARIO no podrá introducir mejoras ni realizar ningún tipo de modificación, sin previa autorización escrita de **LOCADOR.** En cada caso los arreglos que el **LOCATARIO** hiciere por su cuenta en el inmueble locado, tales como pintura, o en las instalaciones sanitarias o eléctricas, serán de su exclusivo cargo y no podrán reclamar al **LOCADOR** dichos conceptos, ni se podrá descontar de alquileres. El LOCATARIO renuncia a todo derecho de repetición o retención contra el **LOCADOR** por mejoras, y las que eventualmente hiciere si las aceptare el **LOCADOR**, quedarán de la unidad locada y sin indemnización alguna para el **LOCATARIO.**

DECIMOPRIMERA: Serán por cuenta y cargo de **EL LOCATARIO** los pagos mensuales y puntuales de los servicios básicos de energía eléctrica, teléfono y agua corriente,

haciéndose cargo de cualquier inconveniente que surgiera con las entidades prestadoras de dichos servicios por falta de pago en tiempo de los mismos. También esta obligado a la conservación de los pagos realizados a la ESSAP, ANDE y COPACO y entregar al locador una copia las veces que lo requiera.

DECIMASEGUNDA: **EL LOCADOR** mantiene en su poder la suma de **Gs. 4.000.000 (Guaraníes Cuatro Millones)**, en concepto de Deposito de Garantía del Contrato de Alquiler Nº 045/2.005, dicho depósito no devengará interés alguno, ni podrá ser imputado al pago de alquileres atrasados y será devuelto al **LOCATARIO,** previa deducción de las deudas a su cargo en concepto de ESSAP, ANDE y COPACO, o de posibles deterioros del inmueble, dentro de los noventa (90) días de terminada la locación y recibido el inmueble a entera satisfacción del **LOCADOR**.

DECIMOTERCERA: Si el **LOCATARIO** diere motivo a que se le inicie juicio por incumplimiento de cualquiera de las clausulas del presente contrato, se compromete a abonar los alquileres, gastos y costos del juicio desde la fecha de incumplimiento hasta la total terminación del juicio a su cargo

DECIMOCUARTA: Si por cualquier motivo, el inmueble fuere clausurado por autoridad policial, judicial, nacional o municipal por causa imputable al **LOCATARIO**, los alquileres correrán igualmente hasta el momento de la restitución del bien locado, en perfectas condiciones de disponibilidad.-

DECIMOQUINTA: Para proceder a la entrega y recepción del inmueble arrendado, el **LOCATARIO** deberá: a) Acordar con el **LOCADOR** día y hora para constatar su estado general; b) Presentar las últimas facturas abonadas, si las tuviere en su poder por los servicios a su cargo.-

DECIMOSEXTA: Cumplido el término del presente contrato y desocupado el inmueble por el **LOCATARIO,** el importe de los alquileres correrán hasta el momento en que el **LOCATARIO** haga entrega formal de las llaves del inmueble locado, a entera satisfacción Contrato, este hecho generará un pago proporcional al tiempo adicional de ocupación, el caul se calculará sobre la base del precio de alquiler establecido por el **LOCADOR**, conforme a la Cláusula Segunda del presente instrumento. El único instrumento valido para acreditar fehacientemente la restitución de la unidad locada, será el emanado exclusivamente del **LOCADOR.-**

DECIMOSEPTIMA: **EL LOCATARIO** y **EL LOCADOR** declaran y se obligan, en forma definitiva, irrevocable y como condición indispensable de esta locación, que todos los actos jurídicos, se perfeccionaran únicamente por escrito y ninguno en forma oral o verbal, vedando en especial cualesquiera y/o nuevos contratos, como asimismo, la modificación o mejora de la unidad locada.-

DECIMOOCTAVA: **El LOCADOR** queda total y absolutamente liberado de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que sufran el **LOCATARIO o TERCEROS** en

sus personas o bienes, como consecuencia de la resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones por parte del **LOCATARIO.-**

DECIMONOVENA: Las partes constituyen domicilios especiales en los lugares individualizados en el presente contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen: el **LOCADOR**, con domicilio en la Av. Gral. Santos Nº 395 de esta capital o en cualquier otro domicilio que indique; el **LOCATARIO** en el inmueble arrendado.-
Asimismo, y para el caso de cualquier divergencia aceptan la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales en lo Civil y Comercial de la ciudad de Asunción, de conformidad año art. 3º de la Ley 1361/88.-

En prueba de conformidad, las partes suscriben (02) dos ejemplares de cuatro (04) fojas de un mismo tenor. En la ciudad de Asunción a los……. días del mes de……..del año 2012.-

Abog. José Enrique García A.	……
Procurador General de la República	Presidente