CONTRATO DE LOCACIÓN N° 10/2021
RENOVACIÓN
De la Locación de Inmueble Determinado de la Oficina ubicada en el Edificio Aurora I - DAER
ID Nº 355.574.-

Entre la **Dirección General de Migraciones** con domicilio en calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Lic. María de los Ángeles Arriola Ramírez**, en su carácter de Directora General con Cédula de Identidad N° 1.775.396, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Miguel Ángel Vega Flores**, con Cédula de Identidad Nº 1.477.549, en su carácter de Propietario, con domicilio en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" de la ***Locación de Inmueble Determinado de la Oficina ubicada en el Edificio Aurora I – DAER***, 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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) Pago del impuesto inmobiliario.

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 esta.

- **PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en el Edificio Aurora I, 1er piso – Oficina Nº 2, en la calle Caballero Nº 221 esq. Eligio Ayala, de la Ciudad de Asunción e individualizado como Finca Nº 8445 con Cta. Cte. Catastral Nº 11-0025-14-01-002, distrito de la Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 125.46 m2, que será destinado a la oficina de la Dirección de Admisión de Extranjeros y Radicados (DAER) de la Dirección General de Migraciones.

- **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 Nº 355.574.-

- **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de ***Locación de Inmueble Determinado de la Oficina ubicada en el Edificio Aurora I – DAER*** con ***ID Nº***

355.574, convocado por Dirección General de Migraciones, según resolución N° 586 de fecha 09 de diciembre de 2020.

- **CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.5.500.000.-** (Guaraníes cinco millones quinientos mil), IVA incluido, pagaderos de forma mensual.

El monto total del presente contrato es de **Gs.66.000.000.-** (Guaraníes sesenta y seis millones), IVA incluido.

- **QUINTA:**

La vigencia del presente contrato será a partir del 01/01/2021 hasta el 31/12/2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03.

- **SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 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 N° 11-0025-14-01-002, provisión de energía eléctrica del medidor N° NIR 0.1258143.01, 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 en la Dirección General de Migraciones, en la jefatura de Contabilidad

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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. El LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo

alguno por parte del LOCATARIO, con la condición de notificar la terminación con 60 (sesenta) días de anticipación.

- **NOVENA:**

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

- **DECIMA:**

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

- **DECIMO TERCERA:**

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 23 días del mes de Febrero de 2021.

Sr. Miguel Ángel Vega Flores	**Lic. María de los Ángeles Arriola Ramírez**
Propietario	**Directora General de Migraciones**
Locador	**Locatario**