Contrato de Locación de Inmueble
Contrato N° 01 /2014

Entre la Dirección General de Migraciones, domiciliada en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **Abg. Jorge Marcelo Kronawetter Kuiumyian**, con cedula de Identidad Nº.1.463.846,denominado en adelante el LOCATARIO, por una parte, y el **Señor Miguel Ángel Vega** con Cedula de Identidad.Nº.1.477.549, domiciliada en Eligio Ayala esq/Caballero de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el LOCADOR, celebran el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** correspondiente al Programa 003- de la Dirección General de Migraciones, que se regirá de acuerdo a las siguientes 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) Carta Invitation y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble de su propiedad situado, en la Avda. Eligio Ayala e/ Caballero Nº224, de la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay individualizado como finca Nº. 8445. Cta. Cte. Catastral Nº. 11-0025-14-01-002, distrito de la Catedral Departamento Central, con una Superficie de 126,46m2 que será destinada a oficina de la Dirección General de Migraciones.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes 66.000.000 (Guaraníes Sesenta y seis millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID. Nº.225730.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según resolución Nº.199 del11 de Marzo de 2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 66.000.000(guaraníes Sesenta y seis millones), que serán abonados, en forma mensual, la suma de Guaraníes 5.500.000.- (Guaraníes cinco millones quinientos mil)- IVA incluido, que serán pagados previa presentación de la Factura de Crédito y de, acuerdo al Plan de Caja, Plan Financiero Institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01/01/2014, hasta 31 de diciembre del 2014 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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.

SÉPTIMA:

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 alquilado sufra algún deterioro no imputable al LOCADOR.

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 provisiones de energía eléctrica y otros servicios básicos 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 alquilado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, *salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

NOVENA:

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. No corresponde el pago de lo que no se halla expresamente detallado.

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, aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 -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 11 días del mes Marzo, del 2014.

.....

Sr. Miguel Ángel Vega
El LOCADOR

.....

Abg. Jorge M. Kronawetter
DIRECTOR GENERAL DE
MIGRACIONES