**CONTRATO DE LOCACIÓN N° 06/2020**
**RENOVACIÓN**
***De Locación de Inmueble Determinado para la localidad de Concepción***
**ID Nº 355.572.-**

Entre la **Dirección General de Migraciones** con domicilio en 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**, con Cédula de Identidad N° 1.775.396, en su carácter de Directora General, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Milner Hugo Desvars Riquelme**, con Cédula de Identidad Nº 583.029, con domicilio en la calle Cerro Corá esq. Coronel Martínez Nº 224, de la Ciudad de Concepción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente CONTRATO de **"Locación de Inmueble *Determinado* N° 06 para la localidad de Concepción"**, 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) Comprobante de 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 parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Cerro Corá esq. Coronel Martínez Nº 224 de la ciudad de Concepción e individualizado como Finca Nº 122 y con Cta. Cte. Catastral Nº 17-085-03, de la ciudad de Concepción, que será destinado a Oficina Regional 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 Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 355.572**.-

➢ **TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de **"Locación de Inmueble *Determinado* N° 06 para la localidad de Concepción"** con **I.D. Nº 355.572**, convocado por la Dirección General de Migraciones, según resolución N° 767 de fecha 11 de diciembre de 2019.

➢ **CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.1.500.000.- (Guaraníes un millón quinientos mil)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs.18.000.000.- (Guaraníes diez y ocho millones)**, IVA incluido.

Milner Hugo Desvars R.
*Ingeniero Civil*
Concepción - Paraguay

MINISTERIO DEL INTERIOR · DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES

Lic. Ángeles Arriola
Directora General
Dirección General de Migraciones

- **QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia desde el **01/01/2020** hasta el **31/12/2020,** 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

f) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica y otros servicios básicos por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

**c)** 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.

Milner Hugo Desvars R.
*Ingeniero Civil*
Concepción - Paraguay

Lic. Angeles Arriola
Directora General
Dirección General de Migraciones

- **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 28 días del mes de ABRIL de 2020.

| | |
|---|---|
| **Señor Milner H. Desvars Riquelme** | **Lic. María de los Ángeles Arriola Ramírez** |
| **Propietario** | **Directora General de Migraciones** |
| **Locador** | **Locatario** |

MINISTERIO DEL INTERIOR · Dirección General de Migraciones

Milner Hugo Desvars R.
*Ingeniero Civil*
Concepción - Paraguay