CONTRATO DE LOCACIÓN N° 02/2017
RENOVACIÓN
De la Oficina N° 1 del Edificio Aurora I, destinada a Talentos Humanos

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 Cédula de Identidad Nº 1.463.846, en su carácter de Director General, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y el **Abg. Ángel Vega,** con Cédula de Identidad Nº 428.465, domiciliado en la calle Eligio Ayala esq. Caballero, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, convienen en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" de la Oficina N° 1 del Edificio Aurora I, destinada a Talentos Humanos**, correspondiente al Programa 003 de la Dirección General de Migraciones, y 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 Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Pago de Impuesto Inmobiliario.

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 el inmueble de su propiedad situado, en la calle Caballero y Eligio Ayala, de la Ciudad de Asunción, individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 11-0025-14-01-1, distrito de la Catedral del Departamento Central, ubicado en el Edificio Aurora I, Primer Piso – Oficina N° 1; que será destinado a la oficina Talentos Humanos 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 73.200.000.- (Guaraníes setenta y tres millones doscientos mil), para el año 2017. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Dirección General de Migraciones, según Resolución Nº 536 del 16 de Noviembre del 2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 6.100.000.- (Guaraníes seis millones cien mil), IVA incluido mensual, el pago será de forma trimestral, una vez emitido el Código de Contratación y confeccionada la Orden de Servicio respectiva; previa presentación de la Factura Crédito y de acuerdo al Plan de

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES DIRECCIÓN GENERAL

ABG. JORGE M. KRONAWETTER
Director General
Dirección General de Migraciones

Caja, Plan Financiero Institucional y de conformidad a la acreditación del Ministerio de Hacienda.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **01/01/2017**, hasta **31/12/2017**, 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.

SÉPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, y 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) 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) 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 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.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCADOR.

e) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 1258143 y la línea telefónica con N° (021) 446-321, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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 el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.

MINISTERIO DEL INTERIOR DIRECCION GRAL DE MIGRACIONES DIRECCION GENERAL

Dr. JORGE M. KRONAWETTER
Director General
Dirección General de Migraciones

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 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 25...días del mes de...Enero..... de 2017.

Abg. Ángel Vega
Locador

MINISTERIO DEL INTERIOR · DIRECCIÓN GRAL. DE MIGRACIONES · DIRECCIÓN GENERAL

Abg. Jorge M. Kronawetter
Director General de Migraciones
Locatario