CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 122/15
Por Alquiler de Inmueble para el Consejo Nacional de Zonas Francas

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 22 días del mes de Setiembre del año dos mil quince, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Directora Administrativa **C.P. NATALIA ROSSANA PALACIOS PÉREZ**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 2.466.811, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 117 de fecha 26 de Agosto de 2013, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el **Sr. ANTONIO ROLANDO CANER MENNA**, con Cédula de Identidad N° 1.609.212, R.U.C. N° 1609212-0 y la **Srta. NURIA SILVANA CANER MENNA** con Cédula de Identidad N° 3.580.941 con R.U.C. Nº 3580941-8, ambos con domicilio en la calle Adela Bello de Riart Nº 4041, denominados en adelante **LOS LOCADORES**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación de Locación de Inmueble, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:
LOS LOCADORES da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la calle Manuel Domínguez Nº 323 casi Iturbe de la Capital e individualizado como finca Nº 7894, cta. Cte. Catastral Nº 11-0075-26, distrito de la Catedral, con una superficie de 206,7914 m2, que será destinado como local de Oficinas para el Consejo Nacional de Zonas Francas.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
Los gastos que demandará la presente contratación, serán sufragados para el presente ejercicio fiscal, con Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 751/15; para el periodo 2016 está supeditado a la espera de la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación.--------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación de Inmuebles. La renovación fue autorizada por Resolución D.A. N° 872 de fecha 08 de Setiembre de 2015.----------

CLÁUSULA CUARTA:
El presente contrato tendrá una duración de 12 (doce) meses, comenzando a regir el día **25 de Noviembre de 2015**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a LOS LOCADORES con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término.----------

Al vencimiento del plazo será obligación de EL LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a LOS LOCADORES, todos los alquileres por ocupación extraordinaria, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de LOS LOCADORES de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA QUINTA:

Para los fines del presente Contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 14.500.000.-) GUARANÍES C**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).----------

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a LOS LOCADORES en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015, y que asciende a la suma de **(Gs. 17.883.333.-) GUARANÍES DIEZ Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES**, I.V.A. incluido.----------

Queda pendiente, el pago correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, que asciende a la suma de **(Gs. 156.116.667.-) GUARANIES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIEZ Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE**, I.V.A. incluido.----------

En caso de que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO.----------

El pago se realizara en la Cuenta Corriente N° 42-25-00456922-01 (Banco Continental) de los LOCADORES.----------

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

LOS LOCADORES se obligan 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 firma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.----------
d) En el día y horario fijados, al termino 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, provisión de energía eléctrica y por consumo telefónico, 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.-------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuere 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*).----------

CLÁUSULA OCTAVA:

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

CLÁUSULA NOVENA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa de LOS LOCADORES.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 a LOS LOCADORES. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si LOS LOCADORES se opusieren 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 de LOS LOCADORES; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de LOS LOCADORES, 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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 a LOS LOCADORES para exigir resarcimiento alguno.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.----------

POR EL LOCATARIO: .....

C.P. NATALIA R. PALACIOS P.
Directora Administrativa
Ministerio de Hacienda

POR LOS LOCADORES: .....

Sr. ANTONIO R. CANER MENNA

.....

Srta. NURIA S. CANER MENNA