

CONTRATO DE LOCACIÓN N° 05/2020

RENOVACIÓN

De la Locación de Inmueble Determinado para la sede de la Oficina Regional de
Salto del Guairá
ID N° 355.577.-

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 carácter de Directora General, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Isidora Espínola Godoy**, con Cédula de Identidad N° 1.592.430, con domicilio en General Bernardino Caballero esq. Hernandarias, de la ciudad de Salto del Guairá, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" de la "Locación de Inmueble Determinado N° 05 para la sede de la Oficina Regional de Salto del Guairá", 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 un inmueble que consta de 02 (dos) salones para oficinas con baño privado, 1 (un) departamento para vivienda con baño privado, totalmente amoblado (placard, cama somier, aire acondicionado tipo splits, tv plasma), en segunda planta; de su propiedad situado en la calle General Bernardino Caballero esq. Hernandarias, e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 00503-31-0098-01-00-00/00300, de la ciudad de Salto del Guairá, que será destinada 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 Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 355.577.-

➤ TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de "Locación de Inmueble Determinado N° 05 para la sede de la Oficina Regional de Salto del Guairá" con I.D. N° 355.577, 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.3.700.000.- (Guaraníes Tres millones setecientos mil)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido en forma mensual.

El monto total del presente contrato es de **Gs.44.400.000.- (Cuarenta y cuatro millones cuatrocientos mil)** IVA incluido.

➤ **QUINTA:**

La vigencia del presente contrato será a partir del **01/01/2020** hasta el **31/12/2020**, 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.
- f) El pago del servicio de agua potable, por las dependencias mencionadas.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

- a) El pago de los servicios de provisión de energía eléctrica de los medidores con NIR N° 2523454, para el salón, NIR N° 2523450, para las habitaciones, 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 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 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, a los 09 días del mes de Marzo de 2020.



Ministerio del Interior
**DIRECCIÓN GENERAL
DE MIGRACIONES**

Sra. Isidora Espínola Godoy
Propietaria
Locador



Ministerio del Interior
**DIRECCIÓN GENERAL
DE MIGRACIONES**

Lic. María de los Ángeles Arriola Ramírez
Directora General de Migraciones
Locatario