CONTRATO N° 02 /2024.

Entre la Secretaría Nacional de Cultura y el Señor Pedro Domingo Volpe Torres.

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2024 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA ESTACIONAMIENTO Y SEDE DEL MUSEO NACIONAL DE BELLAS ARTES", ID N° 438.830.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

Contrato Nº 02 /2024.

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura**, con RUC N° 80050610-3, domiciliada en las calles Estados Unidos N° 284 e/ Mcal. Estigarribia, República del Paraguay, representada para este acto por la **Señora Adriana Raquel Ortiz Semidei**, con Cédula de Identidad N° 2.356.358, en su carácter de Ministra - Secretaria Ejecutiva, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 43 de fecha 17 de agosto de 2023, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **Pedro Domingo Volpe Torres**, con Cédula de Identidad Nº 906.358, con domicilio en Mcal. Estigarribia N° 1.003 y Estados Unidos, Asunción, República del Paraguay, en carácter de Apoderado, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) La Resolución SNC N° 440/2023;
(b) La Garantía de Fiel cumplimiento de contrato;

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 ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Mcal. Estigarribia N° 1.003 y Estados Unidos, Finca N° 1631, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0019-16, con una superficie de 465 m2, en la ciudad de Asunción, que será destinado para local de estacionamiento de vehículos de la Secretaría Nacional de Cultura.

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° 438.830.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2024 "Alquiler de Inmuebles para Estacionamiento y Sede del Museo Nacional de Bellas Artes", ID N° 438.830**, según Resolución SNC N° 440/2023.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 6.000.000 (Guaraníes seis millones)** IVA incluido, pagaderos de forma semestral.

El monto total del presente contrato es **Gs. 144.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 0159778 – Banco Nacional de Fomento del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025 y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Por tratarse de una contratación plurianual, la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 278 de la Ley 7050/2023 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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 del 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.

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.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaria Nacional de Cultura (SNC)

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento 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 29 días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Pedro Domingo Volpe Torres
Apoderado
Locador

Adriana Raquel Ortiz Semidei
Ministra – Secretaria Ejecutiva
Locatario