MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO S.G. MINISTRO N° 33 /2015

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES,** con domicilio en Oliva esquina Alberdi, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. ECON. RAMON JIMENEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Públicas y Comunicaciones conforme al decreto del Poder Ejecutivo 01/2013 de fecha 15 de agosto de 2013, con RUC N° 80004239-5, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Señora **ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA**, con RUC N° 1161500-1, con domicilio en Quesada 4726 casi Torreani Viera, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.161.500, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución Ministerial de Adjudicacion N° 6/2015

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 a favor del LOCATARIO un inmueble, situado en la calle 14 de mayo N° 563 esquina Gral. Diaz, Edificio la Encarnación, individualizado como Matricula Nº 59771HA01(10-01) y 59772HA01 (10-02) de la Encarnación, Cta. Cte. Catastral Nº 10.0436.08/1001/1002 (Piso 10), de la ciudad de Asuncion, con una superficie: unidad 1: 140.75 Ms.2 y unidad 2: 164.60 Ms.2, que será destinado para local de oficinas.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación,) hasta la suma de Guaraníes ciento setenta y cinco millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis (Gs. 175.499.996).

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 285170.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 08/2014, convocado por el MOPC, según resolución N° 6/2015.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes doce millones ciento veinticinco mil (Gs. 12.125.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente dentro de un plazo que no excederá 60 (sesenta) días tras la presentación de la factura, la cual deberán ser entregada en Mesa de Entrada Única (MEU), Edificio Central (Oliva esq. Alberdi) acompañada de una solicitud de pago. El precio de las expensas se fijan en la suma (mensual) de Guaraníes un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil trescientos treinta y tres (Gs.1.458.333) pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. El monto de la Garantía es de Guaraníes doce millones quinientos mil (Gs.12.500.000), que será abonado en un solo pago.

El monto total del presente contrato es de Gs. 175.499.996 (Guaraníes ciento setenta y cinco millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 4000132695 – Banco Regional S.A.E.C.A., del LOCADOR.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, contados a partir del 2 de enero de 2015, 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. 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.

EL LOCATARIO se obliga a:
a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Catastral N° 10.0436.08/1001/1002 (Piso 10), 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 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 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 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 03 días del mes de marzo de 2015.

SRA. ERCIDA MERCEDES RENAULT CANDIA
POR EL LOCADOR

ECON. RAMON JIMENEZ GAONA
POR EL LOCATARIO