CONTRATO DE LOCACIÓN N° 27/2015

Entre el Ministerio de Educación y Cultura, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. Mirna Beatriz Vera Notario, autorizada a suscribir el presente contrato por el Artículo 02 de la Resolución Ministerial N° 15.910/2015, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Luis Armando Galeano Romero, Director General del Centro Paraguayo de Estudios Sociológicos, con domicilio en Eligio Ayala 973, (Teléfonos: 443734 / 446617) República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 281.975, 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación; y,
(e) Los demás documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

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 de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala 973 y 965 c/ EEUU y Tacuarí Bo. San Roque e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0002-07-00 y 12-0002-39-00, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de 577.00 m2, que será destinado para oficinas de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO/Paraguay) dependiente del Ministerio de Educación y Cultura.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Ciento veintinueve millones.- (Gs. 129.000.000.-) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 294.950.-

Mirna Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas

CPES centro paraguayo de estudios sociológicos
Eligio Ayala 973
Tel. (595-21) 443 734 - (595-21) 446 617

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado** para Oficinas de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO/Paraguay) dependiente del Ministerio de Educación y Cultura N° 01/2015, para la sede de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales del Paraguay, convocado por el Ministerio de Educación y Cultura, según resolución N° 9.332/15.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Dieciséis millones (Gs.16.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Diecisiete millones (Gs.17.000.000.-), pagaderos por única vez con el pago de la primera mensualidad, de conformidad a la disponibilidad presupuestaria.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento veintinueve millones (Gs. 129.000.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0.0.043555/0 Banco ITAÚ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 7 (siete) meses, hasta el 31 de diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, será la responsable de la ejecución del presente contrato.
Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de las facturas por los meses vencidos, para lo cual el Locador deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección Administrativa, en la cual se deberá indicar el número de la factura que se acompaña. Las facturas deberán estar debidamente llenadas con los datos del locatario (NOMBRE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, R.U.C.: 80005190-4, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NÚMERO DE CONTRATO)

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (SESENTA) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

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.

Mirna Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas

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:
El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0002-07-00 y 12-0002-39-00, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 7774 y medidor N° 854646 y por consumo de la línea telefónica Nº 447-128, 495-593/4, 446-617, 443-734 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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 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

Mirna Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas

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 3 (tres) 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 junio de 2015.

LUIS ARMANDO GALEANO ROMERO
Director General
Centro Paraguayo de Estudios Sociológicos
LOCADORA

CPES centro paraguayo de estudios sociológicos
Eligio Ayala 973
Tels.: (595-21) 443 738 - (595-21) 446 617

MIRNA VERA NOTARIO
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO