Contrato N° 01/2021

Entre el **MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE (MADES)**, representado para este acto por el **Ministro, DON CESAR ARIEL OVIEDO VERDÚN**, con Cédula de Identidad N° **1.434.490**, calidad que acredita con la exhibición del testimonio de Decreto del Poder Ejecutivo Nº 140, de fecha 29 de agosto del 2018, domiciliado en la Avda. Madame Lynch Nº 3500 esq. Reservistas del Chaco, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la Sra. **EVA BEATRIZ GONZALEZ DE SANTACRUZ**, con Cédula de Identidad Nº **1.589.217**, domiciliada en la calle Cerro Corá esquina Fernando de la Mora del Barrio Capitán Roa, de la ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú de la República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01-2021 PARA EL CENTRO REGIONAL AMBIENTAL DE CORONEL OVIEDO" 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) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle la calle Cerro Cora c/ Fernando de la Mora, individualizado como finca **N° 11892** Cta. Cte. Catastral **N°21.0142.01**, distrito de **Barrio Capitán Roa**, de la ciudad de **Coronel Oviedo**, del Departamento de **Caaguazú**, con una superficie de **400 metros²**, que será destinado para local de **Centro Regional Ambiental**.

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° 391541**.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01-2021, convocado por el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, según resolución N° 150/2021.

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE * MINISTRO *

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones ochocientos cincuenta mil (Gs.2.850.000.-) IVA incluido, a ser pagados por mes vencido entre el 1 al 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta y cuatro millones doscientos mil (Gs.34.200.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro N° 1200000003280321 del Banco Familiar SAECA de la LOCADORA.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del día 02 del mes de JUNIO del año 2021 hasta el día 01 del mes de JUNIO del año 2022 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 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.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de la Cta. Cte. Ctral N° N°21.0142.01, por la provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1103727, Servicios de Agua Corriente ESSAP del medidor N° 0093068604 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.

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 esta decisión con treinta días de anticipación, lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE * MINISTRO *

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 y previa del LOCADOR; si hubiere tal autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la LOCADORA, 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 pudieran suscitarse 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. 151 del Decreto N° 2992/2019). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante, o la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en su caso, suspenden el plazo para interponer demanda judicial respectiva hasta que éstos sean resueltos, en cuyo caso las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital.

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, los 02 días del mes de Junio 2021.

EVA BEATRIZ GONZALEZ DE SANTACRUZ
Propietario

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRO

CESAR ARIEL OVIEDO VERDÚN
Ministro MADES