CONTRATO Nº 4 /2016

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LA EDUCACIÓN ESCOLAR BÁSICA

ESCUELA VIVA II

CONVENIO DE PRESTAMO MEC/BID Nº 1880/BL-PR

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2016

"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROGRAMA ID N° 313.534, suscrito con el oferente FELIPE RAMON HUERTA DELGADO.

Entre la **Unidad Coordinadora de Programas del Ministerio de Educación y Cultura,** con domicilio en la calle Humaitá N° 145 e/ Nuestra Señora de la Asunción e Independencia Nacional. Edificio Planeta I – 6° Piso, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor **PABLO ANTONIO ROJAS ACOSTA**, en su carácter de Coordinador Ejecutivo del Programa, según Resolución Ministerial N° 3986/2016, con Cédula de Identidad N° 1.404.414, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **FELIPE RAMON HUERTA DELGADO**, en su calidad de propietario del inmueble, con Cédula de Identidad Nº 765.560, RUC Nº 765560-6, domicilio Nazareth Nº 765 c/ Dr. Goiburu, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO",** 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 N° 039/2016 de fecha 30 de mayo de 2016; así como la notificación respectiva.

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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Humaitá Nº 145 entre independencia Nacional y Nuestra Señora de la Asunción e individualizado como finca Nº 2397, compuesto por seis (6) unidades funcionales ubicados en el Piso 11 del Edificio Planeta I, con las siguientes Cta. Cte. Catastral Nº 11-0072-19/11-01, Nº 11-0072-19/11-02, Nº 11-0072-19/11-03, Nº 11-0072-19/11-04, Nº 11-0072-19/11-05, Nº 11-0072-19/11-06, distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie total de 380.50 mt^2, que será destinado para locales de oficina del Programa Escuela Viva II Convenio de Préstamo N° 1.880/BL-PR.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico "ALQUILERES Y DERECHOS", incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de ***Guaraníes setenta y cinco millones (Gs. 75.000.000).*** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 313.534.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2016, convocado por el Programa Escuela Viva II Convenio de Préstamo N° 1.880/BL-PR, según Resolución N° 039/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma ***mensual de Guaraníes quince millones (Gs. 15.000.000)*** IVA incluido, pagaderos por los cinco meses de manera adelantada.

El monto total del presente contrato es de ***Gs. setenta y cinco millones (Gs. 75.000.000)*** IVA incluido.-

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000101564589 del Banco BBVA del LOCADOR.

La administración del contrato estará a cargo de la Coordinación Administrativa de la UCP/MEC.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de cinco (5) meses a partir del 01/06/2016 hasta el 31/10/2016 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. 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.

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. Ctral. Nº 11-0072-19/11-01, Nº 11-0072-19/11-02, Nº 11-0072-19/11-03, Nº 11-0072-19/11-04, Nº 11-0072-19/11-05 y Nº 11-0072-19/11-06, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1332379 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

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de Junio de 2016.

FELIPE RAMON HUERTA DELGADO
C.I. N° 765.560
Locador

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
DIRECCION GENERAL DE EDUCACION INICIAL Y ESCOLAR
DIRECCION ADMINISTRATIVA

PABLO ANTONIO ROJAS ACOSTA
Coordinador Ejecutivo
UCP-MEC/BID
Locatario