CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLES Nº 41 /2.012

Entre EL MINISTERSIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, con domicilio en O'Leary 650, entre Víctor Haedo y Gral. Díaz, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la **Lic. MARY GARAY RAMIREZ**, con Cédula de Identidad N° 1.022.028 en su carácter de Directora General de Administración y Finanzas, conforme al Art. 3° de la Resolución Nº 2.093/2.012, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Abog. GREGORIO DANIEL ACOSTA TALAVERA**, con domicilio en calle Juan de Garay Casa Nº 1.678, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 2.179.916, denominada 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) (indicar expresamente cualquier otro documento que se considere incluir como parte del contrato).

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 San José y José Berges e individualizado como finca Nº 3.440 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0319-01-000, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1.108,66 m^2, que será destinado para local del Ministerio de Educación y Cultura.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2.012, hasta la suma de Guaraníes Noventa y Tres Millones Quinientos Mil, (Gs. 93.500.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 242.386.

Lic. Mary Garay Ramírez
Directora General
Dirección General de
Administración y Finanzas

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble "Determinado", convocado por el Ministerio de Educación y Cultura, según Resolución N° 38/2.012.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Once Millones, (Gs.11.000.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y 20 de cada mes posterior al vencimiento. Además se fija en concepto de gastos administrativos la suma de Guaraníes Cinco Millones Quinientos Mil, (Gs. 5.500.000.-) pagaderos por única vez con el pago de la Primera Mensualidad.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Veinte y Dos Millones (Gs. 22.000.000.-), pagaderos por única vez con el pago de la Primera Mensualidad.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Noventa y Tres Millones Quinientos Mil, (Gs. 93.500.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 01-181321-02 del Banco Continental a nombre del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6(seis) meses a partir del 01 de julio de 2.012 hasta el 31 de diciembre de 2.012, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

a) 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.

Lic. Mary Garay Ramírez
Directora General
Dirección General de
Administración y Finanzas

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0319-01-000, provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____y por consumo de la línea telefónica Nº (021) 233.771 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados

Lic. Mary Garay Ramírez
Directora General
Dirección General de
Administración y Finanzas

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 09 días del mes de Agosto de 2.012.

Abog. Gregorio Daniel Acosta Talavera
LOCADOR

Lic. María Graay Ramírez
Directora General de Administración y Finanzas
LOCATARIO