CONTRATO S.G. MINISTRO N° 102/2015

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES,** con domicilio en Oliva N° 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por **S.E. LIC. ROBERTO ENRIQUE CABALLERO**, en su carácter de Ministro Sustituto, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **BUENA SUERTE S.A.I.C.** con RUC N° 80001669-6, representada por el **Sr. MANUEL IBARRA DE BARROS BARRETO**, en su carácter de Presidente, designado por Acta de Asamblea N° 366 de fecha 31 de marzo de 2014, con domicilio en Mayor Evacio Perenciollo Merlo 2150, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 573.410 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 de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación N° 1702/2014.

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 Alberdi 456 casi Oliva, e individualizado como finca/Cta. Cte. Catastral N° 10-0427.04/04-04, 04-05 y 04-06 distrito de Asunción, de la ciudad de Asunción, que será destinado para la Unidad Ejecutora de Proyectos UEP 1822/OC – PR BID del Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones Ad Referéndum a la Reprogramación Presupuestaria.---------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, incluido en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes doscientos cinco millones trescientos treinta y cuatro mil (Gs. 205.344.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 284906, Ad Referéndum a la Reprogramación Presupuestaria.----------
La presente Contratación corresponde a un llamado PLURIANUAL y su validez para el ejercicio fiscal 2015 quedará sujeta a la aprobación de las partidas correspondientes al mismo.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 06/2014, convocado por Ministerio de Obras Publicas y Comunicaciones, según resolución N° 1505/2014.----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma de Guaraníes 205.344.000 (Guaraníes doscientos cinco millones trescientos cuarenta y cuatro mil) IVA incluido, los pagos se realizaran por mes vencido, tras la obtención de Código de Contratación.----------

Buena Suerte S.A.I.C.

El pago del precio de la Locación se realizara de la siguiente forma, se abonaría las 12 (doce) cuotas en forma mensual, por mes vencido del 1 al 10 de cada mes, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.----------
El precio de la locación incluye todos los gastos de expensas y servicios básicos: energía eléctrica (ANDE), comunicación telefónica (COPACO) por la suma de Gs. 2.072.000 (Guaraníes dos millones setenta y dos mil) en forma mensual en la Cuenta Corriente Nº 0000004010202254 – Banco Regional S.A.E.C.A. del LOCADOR.----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, desde el 1 de enero de 2015 al 31 de diciembre 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. Ctral Nº 10-0427.04/04-04, 04-05 y 04-06 la provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica Nº 440.902/3, 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.---

Buena Suerte S.A.I.C.

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:
EL LOCADOR asume todas las responsabilidades y por ende, las consecuencias emergentes, de comprobarse algún tipo de conexión clandestina al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos y privados.----------
Queda a cargo del LOCADOR, la contratación del seguro contra incendio, asimismo, la cobertura de los daños estructurales que pudiera existir en el inmueble arrendado, tales como: instalación sanitaria, goteras de techo, hundimiento de piso, filtraciones.----------
El LOCADOR correrá con los gastos de mantenimiento de los acondicionadores del aire instalados en el local arrendado.----------

DECIMO CUARTA.

a) En caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato; las partes podrán de común acuerdo, decidir la rescisión del mismo.----------

b) De conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Nº 2051 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", el LOCATARIO podrá rescindir los contratos de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación. Igualmente el LOCADOR podrá rescindir el presente contrato de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCATARIO, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación.----------

Buena Suerte S.A.I.C.

c) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.----------

DECIMO QUINTA:

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 22 días del mes de .....mayo..... de 2015.

Buena Suerte S.A.I.C.

SR. MANUEL IBARRA DE BARROS BARRETO
LOCADOR

LIC. ROBERTO ENRIQUE CABALLERO
LOCATARIO