# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 22/2020

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **ECONOMISTA ALEJANDRO DUARTE, con C.I. N° 1.093.404**, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 599 de fecha 16 de julio de 2020, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **ALANA S.R.L.** con RUC N° 80045592-4, representado para este acto por el **SR. MARIO LOPEZ PELAEZ**, con C.I. N° 600.268, con domicilio en la calle Chile N° 688, de la Ciudad de Asunción, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar la 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, Adenda y Anexos;

(c) Oferta del Proveedor, Formularios de la Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación, Notificación al Oferente 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 Chile e/ Gral. Díaz y Víctor Haedo, de la Ciudad de Asunción, individualizado con Finca N° 1.237, con Cta. Cte. Catastral N° 11.0052.02, que será destinado para oficinas de la Dirección de Matriculación Certificación Documental y Escalafón, dependiente de la Dirección General de Desarrollo del Personal.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Grupo 200 *"Servicios No Personales"*; Sub Grupo 250 *Alquileres y*

*Derechos*"; Objeto del Gasto 251: "*Alquileres de Edificios y Locales*" del Presupuesto General de la Nación de los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021, hasta la suma de Gs. 1.074.996.000. (Guaraníes mil setenta y cuatro millones novecientos noventa y seis mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 382.791.

Atendiendo a la plurianualidad de la ejecución del presente contrato, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2021 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le corresponda.

**TERCERA:**

El presente Contrato es el resultado del proceso de Contratación por Vía de la Excepción Nº 04/2020 "Alquiler de Edificio para el Ministerio de Educación y Ciencias - Plurianual - ID 382.791, convocado por el Ministerio de Educación y Ciencias según Resolución Ministerial N° 503 de fecha 02 de junio de 2020, y adjudicada también por Resolución Ministerial N° 599 de fecha 16 de julio de 2020.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 89.583.000. (Guaraníes Ochenta y nueve millones quinientos ochenta y tres mil.) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 1.074.996.000. (Guaraníes mil setenta y cuatro millones novecientos noventa y seis mil). IVA incluido.

El pago se realizará a nombre de ALANA S.R.L. en la CUENTA CORRIENTE Nº 37-618080-01 del BANCO CONTINENTAL, habilitada para el efecto.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, 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 CIENCIAS, 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

Alana S.R.L.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de 16 de julio del 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N° 2.051/03.

Atendiendo a la plurianualidad de la ejecución del presente contrato, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2021 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.

**SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 *"De Contrataciones Públicas"* se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

**SÉPTIMA:**

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 **LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE), Agua (ESSAP) y Teléfono (COPACO) si lo hubiere, ello hasta el día en que el **LOCADOR** lo recibe a su entera satisfacción y bajo acta de recepción el **LOCATARIO** asume todas las responsabilidades; y por ende, las consecuencias emergentes de comprobarse la existencia de conexiones clandestinas o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos y privados.

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.

SOMA S.R.L.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY



Econ. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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.

**DÉCIMA**:

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, será la responsable de la ejecución del presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA:**

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, y 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.

**DÉCIMA SEGUNDA:**

En caso de que las partes acuerden la renovación del presente Contrato, la aceptación de las mismas será asentado por escrito; en caso contrario, el presente contrato quedará extinguido de pleno derecho y se acuerda expresamente que queda facultado el **LOCADOR** a disponer el inmediato desalojo de la unidad Locada sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial o intimación previa.

**DÉCIMA TERCERA:**

El Locador deberá presentar la Constancia de Presentación de Declaración Jurada en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato. Lo deberá

Alana S.R.L.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Ing. Alejandro Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

realizar ante el administrador de contrato, y la misma consistirá en la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA:**

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

**DÉCIMA 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 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, de la República del Paraguay, a los 16 días del mes de JULIO de 2020.

Alana S.R.L.

**MARIO LÓPEZ PELAEZ**
Representante
**ALANA S.A.**
**LOCADOR**

**ECONOMISTA ALEJANDRO DUARTE**
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
**LOCATARIO**