CONTRATO S.G. MINISTRO N° 201/2017

Entre el **MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES** con domicilio en Oliva Nº 411 esquina Alberdi, República del Paraguay, con RUC Nº 80004239-5, representada para este acto por **S.E. ECON. RAMON JIMENEZ GAONA**, en su carácter de Ministro de Obras Publicas y Comunicaciones, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **UNIVERSO DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.**, con RUC N° 80002373-0, con domicilio en General Díaz 471 C/ 14 de Mayo - Piso 12 Oficina 1, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. **RICARDO ALBERTO AMARILLA LOPEZ** con Cedula de Identidad N° 2.886.296 y el Sr **EDMUNDO ROBERTO QUEVEDO IBARRA**, con Cédula de Identidad Nº 347.081, denominado 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) El Pliego de Bases y Condiciones 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 14 de Mayo e/ Gral. Díaz y Oliva, 9° piso – Edificio La Encarnación e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº: **10.0436.08/09.01 – 10.0436.08./09.02 – 10.0436.08/A09 – 10.0436.08/B04 – 10.0436.08/B05**, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de: 453,67 m², que será destinado para local de Oficinas de la Unidad Ejecutora de Proyectos GMANS.

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° 325498.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 13/2017, convocado por el MOPC, según resolución N° 713/2017.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma 12 cuotas mensuales incluidas las expensas de Gs. 13.000.000 (Guaraníes trece millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, en función a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio correspondiente.
El monto total del presente contrato es de Gs. 156.000.000 (Guaraníes ciento cincuenta y seis millones) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR

UNIVERSO DE SEGUROS S.A.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma de la Resolución de Adjudicación 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.

f) El pago de los servicios de provisión de agua corriente y de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres y expensas en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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.

UNIVERSO DE SEGUROS S.A.

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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de Julio de 2017.

Sr. **EDMUNDO ROBERTO QUEVEDO IBARRA**
POR EL LOCADOR

ECON. **RAMÓN JIMÉNEZ GAONA**
POR EL LOCATARIO

UNIVERSO DE SEGUROS S.A.

Sr. **RICARDO ALBERTO AMARILLA LOPEZ**
POR EL LOCADOR