# CONTRATO N° 03/2018

## LOCACION DE INMUEBLE N° 01/2018, "ALQUILER DE DE LOCAL PARA FILIAL DEL IPA, CIUDAD DE YATAITY – AD REFERENDUM" ID. N° 339.988.

Entre el ***INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA*** domiciliado en las calles Dr. Justo Prieto c/ Cap. Billof, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado para este acto por el ***ABG. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE*** con ***Cedula de Identidad N° 2.470.761***, en su carácter de Presidente, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 8424, de fecha 19 de Enero de 2018, denominado en adelante el ***LOCATARIO***, por una parte, y por la otra, el ***SR. VICTOR HUGO CENTURION PEREZ***, con ***Cedula de Identidad N° 678.719***, domiciliado en las calles Enrique Doldan Ibieta esq./ Enfermeras del Chaco N° 713, Ciudad de Itá , República del Paraguay, denominado en adelante el ***LOCADOR***, denominados en conjunto ***"LAS PARTES"*** e individualmente, ***"PARTE"***, acuerdan celebrar el presente ***"CONTRATO DE LOCACION"***, 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;
*(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]*

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.



INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA ·

Abg. Edwin López Cattebeke
Presidente

**PRIMERA:**
EL ***LOCADOR*** da en locación a favor del ***LOCATARIO*** un Inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral N° 00205-20-0017-05/001, ubicado en las calles Mcal. Estigarribia N° 493, de la Ciudad de Yataity para ser utilizado como Sede Filial del Instituto Paraguayo de Artesanía **(IPA).**

**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° 339.988.***

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2018 "ALQUILER DE LOCAL PARA FILIAL DEL IPA, CIUDAD DE YATAITY – AD REFERENDUM" ID. N° 339.988***, convocado por el ***INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA***, según ***Resolución N° 080/2018, de fecha 27 de Febrero de 2018***.

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 1.000.000 (Guaraníes Un Millón), IVA incluido, a ser pagados según necesidad de forma cuatrimestral.

El monto total del presente contrato es de Gs. 12.000.000 (Guaraníes Doce Millones) IVA incluido.

Para el Ejercicio Fiscal 2018 se utilizara el importe de Gs. 10.000.000 (Guaraníes Diez Millones) en concepto de 10 (Diez) meses de alquiler, y para el Ejercicio Fiscal 2019 (Mes de Enero/2019, y Febrero/2019), se utilizara el importe de Gs. 2.000.000 (Guaraníes Dos Millones), en concepto de 2 (Dos) meses de alquiler, sujeto a la aprobación presupuestaria correspondiente al año 2019.



INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA ·

Ing. Edwin López Cattebeke
Presidente

El ***LOCADOR*** para estar habilitado al pago deberá presentar factura a la dependencia administradora del Contrato.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco Itau, al N° de Cta. 385431, del ***LOCADOR.***

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 02 de marzo de 2018, hasta el 02 de Marzo del 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

Prorrogas: podrá prorrogarse la vigencia del arrendamiento por periodos anuales, si alguna de las partes no manifiesta por escrito, dentro de los 30 días anteriores al término del contrato o de sus sucesivas prorrogas, su voluntad de no renovarlo.

El presente Llamado es de carácter Plurianual, y el importe a ser utilizado y la validez del presente contrato para el Ejercicio Fiscal 2019, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 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:

El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Entregar al ***LOCATARIO*** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.



INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA ·

Abg. Edwin López Cattebeke
Presidente

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al ***LOCATARIO***.

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:

El pago de los servicios de: agua corriente Junta de Saneamiento Yataity Cuenta Nº 26300, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 99076 y por consumo de la línea telefónica Nº (054) 920-096, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]

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

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

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.***



INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA ·

Ing. Edwin López Cattebeke
Presidente

**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:**
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 N° 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.



INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA ·

Ing. Edwin López Cattebeke
Presidente

**EN TESTIMONIO** de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay el día 02 de Marzo de 2018.

**ABG. EDWIN LOPEZ CATTEBEKE**
**C.I. N° 2.470.761**
**LOCATARIO**

**SR. VICTOR H. CENTURION PEREZ**
**C.I. N° 678.719**
**LOCADOR**