CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 18/2019

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella N° 443 c/ Alberdi, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en 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° 5845 de fecha 29 de julio de 2019, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la **SRA. ESMELDA MORÍNIGO DE AGUIRRE**, con C.I. N° 126.467, con RUC N° 126467-2, representada para este acto por el **SR. JUAN AGUIRRE MORÍNIGO**, con C.I. N° 566.383, con domicilio en Estrella N° 1003 de la Ciudad de Asunción, denominado en adelante el **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) El Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** oficinas de su propiedad en el Edificio Esmelda, conforme se detalla: todo el Piso 5, : todo el Piso 6, : todo el Piso 7, situado en Estrella N° 1003 c/ Colón, de la Ciudad de Asunción, individualizado con Finca N° 9356, con Cta. Cte. Catastral Nº 10.421.01, que será destinado para oficinas de la I.N.E.E.

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

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° 355976.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado Nº 03/2019 ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL MEC, autorizado según Resolución N° 5488 de fecha 23 de mayo de 2019, y adjudicado por Resolución N° 5845 de fecha 29 de julio de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones) IVA incluido.

Se establece un Depósito en Garantía de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones.)

El monto total del presente contrato es de Gs. 360.000.000 (Guaraníes Trecientos Sesenta Millones) IVA incluido.

El pago se realizará a nombre del SRA. ESMELDA MORINIGO DE AGUIRRE y el SR. JUAN DOMINGO AGUIRRE MORÍNIGO en la CUENTA CORRIENTE Nº 70174579/0 del BANCO ITAU S.A., 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.

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

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 07 meses partir del mes de julio del corriente año, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Teniendo en cuenta que la presente contratación pretende la ejecución presupuestaria plurianual la validez de la contratación para el año 2020 quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente Art. 14 de la Ley N° 2051/03 para dichos ejercicios y a la correspondiente asignación del plan financiero que le correspondan.

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:

LA **LOCADORA** 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: correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE), agua potable (ESSAP) y líneas de teléfono (COPACO) 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.

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA 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.

e) EL **LOCATARIO** hace recepción de la unidad Locada en buenas condiciones, comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas, Salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste

f) El **LOCATARIO** se encuentra facultado a introducir mejoras en la unidad Locada, previa autorización escrita de la **LOCADORA**; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad Locada, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.

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 de la LOCADORA.

DECIMA:

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.

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 a la LOCADORA. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si la LOCADORA 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.

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

DECIMA 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 de la LOCADORA; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la misma, sin obligación 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 a la LOCADORA para exigir resarcimiento alguno.

DECIMA SEGUNDA:

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.

DECIMA 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 29 días del mes de julio de 2019.

JUAN DOMINGO AGUIRRE
Representante
LOCADOR

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
REPUBLICA DEL PARAGUAY

ECON. ALEJANDRO DUARTE
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO