CONTRATO N°. 025-19

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, domiciliado en Independencia Nacional N°. 909 esq. Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, representado para este acto por el **ARQ. DANY EDGAR DURAND ESPÍNOLA**, con Cédula de Identidad N° **391.746**, Ministro, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, la señora **ANA SOLTYS ZYRYJ,** Propietaria, con Cédula de Identidad N°. **545.739,** domiciliada en Constitución N°. 168 de la Ciudad de Encarnación, denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar la presente **RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN 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 y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
d) Garantía de cumplimiento de contrato.

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 Constitución N°. 168 e individualizado como Finca N°. 208, Cuenta Corriente Catastral N°. 23-011-14, Distrito de Encarnación, de la Ciudad de Encarnación, Departamento Itapúa, que será destinado para local de la sede de la Agencia Regional N°. 1.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. N°. 331.311.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°. 004-17 **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA AGENCIA REGIONAL DE ENCARNACIÓN",** convocado por la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT, según Resolución N°. 1399 de fecha 12/07/2017. La adjudicación fue realizada por Resolución N°. 1768 de fecha 22/08/2017 y la renovación por Resolución N° 1.422 de fecha 19/08/2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 3.300.000.- (Guaraníes: Tres millones trescientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado.

El monto total del presente Contrato es de G. 79.200.000.- (Guaraníes: Setenta y nueve millones doscientos mil) IVA incluido.

Ana Soltys

QUINTA:
El presente Contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 22 de AGOSTO de 2019 hasta el 21 de AGOSTO de 2021.

La contratación es plurianual. Por tanto, los montos previstos para los años 2020 y 2021 quedarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente a los Ejercicios Fiscales de esos años.

SEXTA:
El Administrador del Contrato es la Dirección General de Agencias Regionales, responsable de la ejecución del Contrato.
Por su parte, será responsabilidad del Departamento de Administración de Contratos y Garantía, dependiente de la Dirección Administrativa y de la Dirección General de Administración y Finanzas, el monitoreo y vigilancia de las prestaciones estipuladas en la Carta de Invitación, las obligaciones y plazos pactados en los Contratos.

SEPTIMA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N°. 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°. 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.

OCTAVA:
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 provisión de energía eléctrica N.I.R. N°. 0.2130348.01 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.

NOVENA:
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N°. 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMA:
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.

DECIMO 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 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 SEGUNDA:
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 TERCERA:
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 N°. 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMO CUARTA:
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 N°. 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.

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, en fecha 10/09/2019.

ANA SOLTYS ZYRYJ
REPRESENTANTE LEGAL
LOCADOR

ARQ. DANY DURAND ESPÍNOLA
MINISTRO - MUVH