Contrato UOC Nº 64/2017

Con AURORA INMOBILIARIA S.A

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, entre AURORA INMOBILIARIA S.A, con RUC Nº 80002295-5, **quien firma en representación de los propietarios de las oficinas dadas en locación,** empresa representada en este acto por el **Lic. Leandro Domingo Redondo Colmán** con Cédula de Identidad Nº 482.976 en su carácter de Presidente del Directorio, y el **Ing. Fernando Augusto Basili Feliu** con Cédula de Identidad Nº 785.956, en su carácter de Vicepresidente 1º de la Inmobiliaria, ambos con domicilio en Alberdi 1099 esq. Jejuí, denominado en este contrato "EL LOCADOR", y por la otra el Ministerio de Relaciones Exteriores, representado por el **Lic. Juan Andrés Cáceres Arzamendia,** con Cédula de Identidad Civil Nº 615.997, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 6.950 de fecha 19 de Julio de 2011, denominado "EL LOCATARIO", deciden celebrar este contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas.

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;
(d) 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será 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 al LOCATARIO las **Oficinas Nº 154 y Nº 157 del piso 8º** y las **Oficinas Nº 158 y Nº 161 del piso 9º, con las siguientes Ctas. Ctes. Catastrales:** * UF 154-10.0395.02/08-01; * UF 157-10.0395.02/08-04; * UF 158-10.0395.02/09-01; * UF 161-10.0395.02/09-04; * Cochera 112-10.0395.02/A-47; * Cochera 113-10.0395.02/A-48; * Cochera 114-10.0395.02/A-49; * Cochera 115-10.0395.02/A-50; * Cochera 10-10.0395.02/B-10; * Cochera 13-10.0395.02/B-13; del **Edificio AYFRA** situado en esta Capital, sobre la calle Pte. Franco esq. Ayolas, que será destinado para el Ministerio de Relaciones Exteriores; **incluyen las cocheras respectivas a las unidades funcionales arrendadas.** El LOCATARIO expresa recibir el referido inmueble arrendado obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación. Esta contratación es renovación del Plan Anual de Contrataciones (PAC) con ID Nº **315.672**.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmuebles, convocado por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

CUARTA:

El precio de la Locación para el Piso 8º se fija en la suma mensual de Guaraníes Diecinueve Millones (Gs. 19.000.000) IVA incluido y para el Piso 9º se fija en la suma mensual de Guaraníes Dieciséis Millones Quinientos Mil (Gs. 16.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes, sujeto a las Transferencias de los Fondos, para el pago de los Alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución, el monto se depositara directamente a la cuenta bancaria del propietario, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones legales vigentes del Ministerio de Hacienda y la Ley de Contrataciones Públicas.-

El monto mensual de las Expensas para el Piso 8º asciende a la suma de Guaranies Cinco Millones (Gs. 5.000.000) y para el Piso 9º el monto es de Guaranies Cinco Millones (Gs. 5.000.000).

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 0000000001360471- Banco Familiar S.A.E.C.A.** del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de a partir del 01 de Enero de 2018 hasta el 31 de Diciembre de 2018. Podrá ser prorrogable por acuerdo de partes y bajo constancia escrita.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley Nº3.439/07 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 entrada en vigencia del presente contrato, en buenas condiciones de uso con todos sus accesorios, los cuales se hallan

incorporados en el Inventario de Bienes que obra en hoja separada y que forma parte integrante como Anexo del Arrendamiento.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. El LOCADOR PROPIETARIO se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados, que se causare por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella o el que proviniere por buen uso o goce estipulado o por el deterioro natural por el paso del tiempo, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo.

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 energía eléctrica (ANDE), agua potable (ESSAP), por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Debiendo entregar al LOCADOR las correspondientes facturas pagadas hasta el periodo ocupado o la vigencia del presente contrato.

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. El LOCATARIO recibe el inmueble en cuestión en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el uso y transcurso del tiempo, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:

Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con dos (2) meses de antelación. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-

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 de 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 Nº21909/03). 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 2 (dos) 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 Diciembre de 2017.

Lic. Leandro Redondo Colmán
Presidente
Aurora Inmobiliaria S.A.

Lic. Juan Andrés Cáceres A.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores

Ing. Fernando Augusto Basili Feliu
Vicepresidente 1°