Poder Ejecutivo

Ministerio de Educación y Cultura

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº:_____/2013

Entre MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, con domicilio en Estrella Nº 443 entre Alberdi y 14 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por la, **LIC. MIRNA VERA NOTARIO**, con Cédula de Identidad Nº 1.022.028, en su carácter de DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS conforme al Art. Nº 02 de la Resolución Nº 733 /2013, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. ROLAND ENRIQUE MARIO BENDLIN BEYERSDORFF**, con domicilio en la Calle Sacramento Nº 340 casi Avda. España, Barrio Recoleta, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 428.315, R.U.C. Nº 428315-5, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:----------

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Estrella y Juan Bautista Alberdi e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 10-0427-01, Primer Piso, del distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 960 m^2, que será destinado para local del Ministerio de Educación y Cultura.----------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el Presupuesto General de la Nación (PGN) del Ejercicio Fiscal 2013, hasta la suma de Gs. 259.200.000.- (Guaraníes Doscientos cincuenta y nueve millones doscientos mil). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones 2013 (PAC) con el Nº 07047227.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por el Ministerio de Educación y Cultura, según Resolución N°_____/2013.----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 43.200.000.- (Guaraníes cuarenta y tres millones doscientos mil). I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 y 20 de cada mes posterior al vencimiento.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 10-1697424 habilitada en el Banco Sudameris Bank S.A.E.C.A. a nombre del LOCADOR.----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 6 (seis) meses a partir del 01 de Julio de 2.013 hasta el 31 de diciembre de 2013, 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. 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.----------

Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas

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) Realizar el mantenimiento de los aparatos de acondicionadores de aire, sanitarios y ascensores del edificio, cuyos costos correrán a su cargo.----------

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente y provisión de energía eléctrica de la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0427-01-00 – Primer Piso, 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.*----------

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 30(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.----------

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA
Dirección General de Administración
María Beatriz Vera Notario
Directora General
Dirección General de Administración y Finanzas

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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de diciembre de 2013.------

Sr. Roland Enrique Mario Bendlin Beyersdorff
LOCADOR

Lic. Mirna Vera Notario
Directora General de Administración y Finanzas
LOCATARIO