CONTRATO N° 036-19

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, domiciliado en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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 **GLADIS ALICIA ALVAREZ DE RAMIREZ**, con Cédula de Identidad N°. 496.929, con domicilio en Tte. Herrero c/ Coronel Bogado de la Ciudad de Paraguarí, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones

CLAUSULA PRIMERA.
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 14 de Mayo y Paí Gómez, individualizado como Finca N°. 3655, Cuenta Corriente Catastral N°. 25-0056-008, Distrito de Paraguarí, de la Ciudad de Paraguarí.

CLAUSULA SEGUNDA.
La vigencia del presente Contrato será de 24 meses a partir del 01 de NOVIEMBRE de 2019 hasta el 31 de OCTUBRE de 2021.

CLAUSULA TERCERA.
Monto total del Contrato queda convenido la suma de **G. 45.600.000.- (Guaraníes: Cuarenta y Cinco Millones Seiscientos Mil)** IVA incluido y el precio de locación mensual se fija en la suma de **G. 1.900.000 (Guaraníes: Un Millón Novecientos Mil)** IVA incluido, debiendo afectar al Ejercicio Fiscal 2019 el monto de **G. 3.800.000.- (Guaraníes: Tres Millones Ochocientos Mil)** correspondiente al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°. 0185/2019, debiéndose imputar al Objeto de Gasto 250 "Alquileres y derechos".

El monto del saldo de **G. 41.800.000.- (Guaraníes: Cuarenta y Un Millones Ochocientos Mil)** quedará sujeto para los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021. Por tanto, el presente Contrato tendrá vigencia siempre que exista disponibilidad presupuestaria y financiera para los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021.

CLAUSULA CUARTA.
El pago del alquiler se realizará por mes adelantado, dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

Los pagos deberán solicitarse en Mesa de Entrada de la Institución, a través de una nota dirigida al MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT, anexando la factura legal respectiva.

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N°. 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°. 3439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLAUSULA QUINTA.
El inmueble locado deberá ser utilizado para oficinas del **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT**, pudiendo el LOCATARIO efectuar mejoras en el inmueble para sus oficinas con autorización del LOCADOR quedando dichas mejoras en beneficio del LOCADOR.

CLAUSULA SEXTA.
El LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente Contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLAUSULA SEPTIMA.
El administrador del Contrato es la Dirección General de Agencias Regionales y la Dirección Administrativa a través del Departamento de Administración de Contratos y Garantías.

CLAUSULA OCTAVA.
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.

CLAUSULA NOVENA.
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.

CLAUSULA DECIMA.
El destino que el LOCATARIO de al inmueble será el de **OFICINA** y no se podrá subarrendar o ceder la instalación.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.
Al término de este Contrato, las partes, de común acuerdo, podrán convenir continuar con esta locación, firmando para el efecto un nuevo instrumento contractual. Si el LOCATARIO rescinde este Contrato y desocupa el salón antes del plazo establecido quedará obligado a abonar previamente al LOCADOR una indemnización equivalente al importe de un mes de alquiler. En caso de que el LOCATARIO notifique por escrito, con 30 (treinta) días de anticipación, el deseo de rescindir este Contrato, quedará exento de la obligación de efectuar dicho pago.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.
Cualquier modificación a este Contrato será realizado a través de un Convenio Modificatorio o Ampliatorio, según corresponda.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.
El **LOCADOR** deberá otorgar a la firma del presente documento, Garantía de Cumplimiento de Contrato, mediante una Declaración Jurada, en la modalidad de contrataciones de suministros y/o servicios (Garantía de Cumplimiento de Contrato), por un valor equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato.

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

En prueba de conformidad y aceptación firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, en fecha 04/12/19.

GLADIS A. ALVAREZ DE RAMIREZ
C.I. N°. 496929
LOCADOR

ARQ. DANY DURAND ESPÍNOLA
MINISTRO - MUVH