Cultura
Secretaría Nacional
Presidencia de la República

EE.UU esq. Mcal.Estigarribia.
Teléfonos: 442-519
email: uoc@cultura.gov.py
Asunción, Paraguay

CONTRATO U.O.C. Nº 03/12

Contrato entre la Secretaría Nacional de Cultura y "Sr. Pedro Domingo Volpe Torres"

La **Secretaría Nacional de Cultura** que en texto de este Contrato se identificará como el **Locatario**, con domicilio en las calles Estados Unidos esquina Mariscal Estigarribia Nº 284, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por **S.E. Luis Manuel Escobar Argaña**, y el **Sr. Pedro Volpe Domingo Torres** con C.I. Nº 906.358, a quien en adelante se le llamará **Locador**, con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia Nº 1003, ciudad de Asunción, adjudicatario por Resolución Nº 282 de fecha 28 de marzo de 2012, **"Alquiler de Edificios para Oficinas y Estacionamientos" Locación de Inmueble Nº 01/2012**, de común acuerdo convienen celebrar el presente Contrato, así como también otras disposiciones relacionadas al mismo según las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera: Objeto.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el **Locatario** y el **Locador** con relación al "Alquiler de Edificios para Oficinas y Estacionamientos" Locación de Inmueble Nº 01/2012

Cláusula Segunda: Documentos de Contrato.

Los documentos del Contrato son los siguientes:

a. Carta Invitación con sus Anexos.
b. Resolución Nº 282 por la que se Adjudica la Contratación.
c. La oferta y demás documentos presentada por el Locador, para la firma del presente Contrato, detallada en la Carta Invitación con sus Anexos.

Los documentos del Contrato deberán considerase mutuamente explicativos. En caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad del mismo será en el orden enunciado anteriormente.

Cláusula Tercera: Identificación del Crédito Presupuestario.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso de pago derivado del presente contrato esta previsto en el Objeto de Gasto 251 "Locación de Inmueble".

Cláusula Cuarta: Alcance.

El Locador se compromete en Alquilar un Inmueble al **Locatario** de acuerdo a lo detallado en las Especificaciones Técnicas y la Carta Invitación con sus Anexos, comprometiéndose a cumplir con los tiempos y los plazos especificados, así también con la oferta presentada; salvo motivo de fuerza mayor debidamente comprobada y aceptada por el Locatario.

EE.UU esq. Mcal.Estigarribia.
Teléfonos: 442-519
email: uoc@cultura.gov.py
Asunción, Paraguay

Cláusula Quinta: Plazos Contractual.

Se establece que el presente Contrato tiene un plazo de validez desde el 1º de Enero al 31 de diciembre del año 2012, pudiendo ser renovado por otro periodo igual o mayor siempre que medie acuerdo entre las partes. Si el **Locatario** decide rescindir el contrato, deberá preavisar al Locador con treinta (30) días de anticipación. Así también en caso que el **Locatario** adquiera el Inmueble arrendado, se dará por terminado el presente contrato en el momento del pago correspondiente del importe fijado.

Cláusula Sexta: Casos Fortuitos de Fuerza Mayor.

El **Locador** y el **Locatario** estarán exentos de responsabilidad en el cumplimiento de plazos establecidos en este Contrato, además del preaviso de treinta (30) días de anticipación, toda vez que estén impedidos por causas atribuidas a casos fortuitos o de fuerza mayor debidamente comprobados. Entiéndase por caso fortuito o de fuerza mayor a los sucesos que no pueden ser previstos o que previstos no pueden evitarse, pudiendo los mismos ser producidos por la naturaleza o por hechos del hombre. Al producirse un caso fortuito o fuerza mayor la parte interesada deberá comunicárselo a la otra de inmediato, estableciéndose un plazo de diez (10) días calendario, para aportar las pruebas correspondientes, a menos que existan graves impedimentos para ello.

Cláusula Séptima: Precio del Contrato.

Para los fines de este Contrato, se conviene en establecer que el valor del contrato es de **Gs. 2.320.000.- (Guaraníes dos millones trecientos veinte mil) mensuales**, totalizando la suma de **Gs. 27.840.000.- (Guaraníes veintisiete millones ochocientos cuarenta mil) IVA Incluido**, por doce meses de alquiler. El precio del alquiler estipulado en este contrato deberá ser abonado por **el Locatario** hasta el día que se haga efectiva la desocupación y entrega de las llaves.

Cláusula Octava: Forma de Pago y Facturación.

El pago del suministro se efectuará, en Guaraníes, conforme a las siguientes condiciones:

a) Será pagado de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos disponibles de la Institución.
b) El Proveedor someterá a consideración de la Secretaría Nacional de Cultura, las siguientes documentaciones:
   - Factura Crédito correspondiente que describa el servicio suministrado, precio total en número y letra.
c) Las facturaciones se harán hasta el 31 de diciembre de 2012.
d) Los pagos se realizarán en forma mensual, será pagado por mes adelantado dentro de los primeros 10(diez) días después de cada vencimiento. Del monto total facturado, se efectuarán las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Independientemente a estas retenciones impositivas se aplicará una Retención equivalente al cero coma cuatro por ciento (0,4%) sobre el monto de las

EE.UU esq. Mcal.Estigarribia.
Teléfonos: 442-519
email: uoc@cultura.gov.py
Asunción, Paraguay

facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en carácter de "Contribución", de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus Decretos Reglamentarios.

Cláusula Novena: La falta de pago de dos (2) mensualidades dentro del plazo fijado, es causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato, obligándose automáticamente el **Locatario** a desocupar el inmueble, sin liberarse por supuesto de las penalidades establecidas para los casos de rescisión extemporáneas, de acuerdo a la cláusula décima séptima.

Cláusula Décima: El inmueble, objeto de este contrato, deberá ser ocupado únicamente por el **Locatario** y para uso exclusivo de estacionamiento de vehículos, con prohibición expresa de utilizarlo para otros fines que los que se establecen en el presente contrato.

Cláusula Décima Primera: En caso de que el **Locatario** incumpla con la cláusula Décima del contrato, el locador podrá solicitar por escrito el cese inmediato de dicho incumplimiento y de no mediar respuesta favorable, los propietarios tendrán facultad de proceder al desalojo inmediato del mismo.

Cláusula Décima Segunda: El destino no podrá ser cambiado por el **Locatario** sin autorización expresa y por escrito de los propietarios, quedando prohibido sub-arrendar, ceder y/o transferir total o parcialmente el presente contrato. Asimismo, el **Locatario** no podrá depositar materiales explosivos inflamables y/ó peligrosos para la salud, como tampoco podrá realizar reuniones tumultuosas ni reñidas con las ordenanzas municipales.

Cláusula Décima Tercera: El **Locatario** podrá introducir modificaciones en el inmueble únicamente con aprobación escrita del **Locador**, y que fueren necesarias para el mejor desempeño de sus actividades, debiendo en cada caso establecerse la modalidad del retiro de dichas mejoras.

Cláusula Décima Cuarta: **El Locador** permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de los representantes del **Locatario** fuera necesario realizar en el inmueble locado para la conservación del mismo, sin que por ello tenga derecho a indemnización o pago alguno.

Cláusula Décima Quinta: **Rescisión del Contrato por Responsabilidad del Locador.**

Cualquiera de los motivos indicados a continuación debidamente comprobados dará derecho al **Locatario** a la rescisión unilateral del presente Contrato:

a) Si el **Locador** fuera declarado en quiebra, en estado de insolvencia, cesación de pago, hubiere pedido arreglo judicial o extrajudicial con por lo menos del setenta y cinco por ciento (75%) de sus acreedores quirografarios o no quirografarios, y que por cualquiera de esos motivos se les prive de la administración de sus bienes.

EE.UU esq. Mcal.Estigarribia.
Teléfonos: 442-519
email: uoc@cultura.gov.py
Asunción, Paraguay

b) Por colusión o fraude debidamente comprobado del **Locador** desde la adjudicación hasta la finalización del Contrato, con funcionarios del **Locatario**.

c) Por haberse celebrado el Contrato contra expresa prohibición de la Ley Nº 2.051/03 o sus reglamentaciones.

d) Grave negligencia del **Locador** en el cumplimiento del contrato.

e) Incumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias o contractuales, en forma constante y reiterada.

Si el **Locatario** decidiese rescindir el contrato, notificará la Resolución respectiva al **Locador**, con treinta (30) días de antelación, el mismo, dispondrá de diez (10) días hábiles para pronunciarse.

Cláusula Décima Sexta: Rescisión del Contrato por Responsabilidad del Locatario.

Cualquiera de los motivos indicados a continuación debidamente comprobados dará derecho al **Locatario** a la rescisión unilateral del presente Contrato:

a) Cesación de Pago por un periodo de más de sesenta (60) días por causas no justificables a la falta de crédito presupuestario o motivos de fuerza mayor verificables.

b) Imposibilidad de diferir como deuda flotante a futuros ejercicios fiscales.

Cláusula Décimo Séptima: Rescisión del Contrato por Responsabilidad del Locatario.

Cualquiera de los motivos indicados a continuación debidamente comprobados dará derecho al **Locatario** a la rescisión unilateral del presente Contrato:

c) Cesación de Pago por un periodo de más de sesenta (60) días por causas no justificables a la falta de crédito presupuestario o motivos de fuerza mayor verificables.

d) Imposibilidad de diferir como deuda flotante a futuros ejercicios fiscales.

Cláusula Décima Octava: Extinción del Contrato.

Cualquiera de los motivos indicados a continuación debidamente comprobados dará derecho a la extinción del contrato:

a. Vencimiento del plazo.
b. Acuerdo mutuo.
c. Aquellas establecidas expresamente en el contrato.
d. Las demás causas citadas en el Art. 57º de la Ley Nº 2.051/03.

Cláusula Décima Novena: Terminación del Contrato por mutuo acuerdo.

La extinción de las obligaciones contractuales por mutuo acuerdo no conllevará responsabilidad alguna para las partes.

EE.UU esq. Mcal.Estigarribia.
Teléfonos: 442-519
email: uoc@cultura.gov.py
Asunción, Paraguay

Cláusula Vigésima: Convenios Modificatorios.

En caso que por motivos justificados se requiera la modificación del presente contrato, se podrá suscribir un convenio modificatorio, en atención a lo establecido en el Art. 63° de la Ley N° 2.051/03.

Cláusula Vigésima Primera: Jurisdicción.

Cualquier controversia que se suscite con relación a la interpretación y/o cumplimiento del contrato y que las partes no llegasen a un acuerdo, será dirimida por la Jurisdicción Civil y Comercial de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Asunción, en los términos del Código de Procedimientos Civiles y Comerciales y las del Código Civil.

En Fe de lo Cual, el **Locatario** y el **Locador**, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato de cinco (5) paginas progresivamente numeradas y por los demás documentos integrantes indicados en la Cláusula Segunda, en tres (2) ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en derecho, en la ciudad de Asunción, Capital de la Republica del Paraguay a los días 26 del mes de marzo del año 2012.

Pedro Domingo Volpe Torres Locador	**Luis Manuel Escobar Argaña** Locatario