RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MH/PNB N° 04/2021

Por alquiler de Oficinas para uso del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 29... días del mes de junio del año dos mil veintiún, entre el entre el **PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II,** representado en este acto por el Señor **NELSON FEDERICO MORA PERALTA**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 2.355.596 calidad que acredita con la exhibición del testimonio de la Resolución del Ministerio de Hacienda MH N° 72/2017 de fecha 15 de febrero de 2017, ***"POR EL CUAL SE DESIGNA COORDINADOR GENERAL DE LA UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA NACIONAL DE BECAS DE POSTGRADO EN EL EXTERIOR PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, LA INNOVACIÓN Y LA EDUCACIÓN "DON CARLOS ANTONIO LÓPEZ"***, con domicilio en la calle Estrella N° 345 casi Chile, Primer Piso del Edificio CITICENTRO, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte; y el Señor **JOSÉ DANIEL BOGARÍN CANALE**, paraguayo, con R.U.C. N° 573053-8, Cédula de Identidad Civil N° 573.053, en su carácter de **PROPIETARIO**, y representado para este acto por la empresa **STEROMAR S.A.** con R.U.C. N° 80012829-0, con domicilio en la Avenida Eusebio Ayala N° 4501, Shopping Multiplaza Km 5, Tercer Piso, Torre A, Local N° 480, Teléf. N° +59521 507-988, denominado en adelante **EL LOCADOR**, representada por la Señora **MARIANA FRUTOS BOGARIN**, en su carácter de **APODERADA**, con Cédula de Identidad Civil N° 3.808.715, conforme consta en la Escritura Pública N° 233 de fecha 09 de octubre de 2020, pasada ante la Escribana Pública Marta Lilian Roa de Vargas, e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos, Sección Poderes y Buques, bajo el número 1287, folio 10790 Serie: F; y acuerdan celebrar la presente **"RENOVACIÓN 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) La Carta de intención de renovación del contrato de locación;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Locatario;
(e) La resolución de autorización de renovación del contrato de locación, emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y,
(f) Garantía de Fiel 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MH/PNB Nº 04/2021

Por alquiler de Oficinas para uso del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Estrella N° 345 casi Chile, Primer Piso, Edificio Citicentro, e individualizado como finca N° 1.873, Cta. Cte. Catastral N° 11-034-01-03, distrito de La Catedral de la Ciudad de Asunción, que serán destinados para local del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II.------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso 2021, derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto Objetos del Gastos 242 "Mantenimiento y reparaciones menores de edificios y locales" y 251 "Alquiler de edificios y locales", FF. 30, Proyecto 12, respectivamente. En relación a las partidas presupuestarias para los Ejercicios Fiscales de los Años 2022 y 2023, estas se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación; y al Plan Financiero de la Entidad.----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de renovación de locación sustanciada por el Programa Nacional de Becas en el Exterior dependiente del Ministerio de Hacienda, según Resolución PNB N° 163 de fecha 10 de junio de 2021.----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el **Precio del Alquiler** queda estipulado de la siguiente forma:

Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
Servicio de alquiler de inmueble	24	Mes	20.200.000	484.800.000
Expensas comunes	24	Mes	6.800.000	163.200.000
MONTO TOTAL DE LA RENOVACIÓN				648.000.000
Son Guaraníes: Seiscientos Cuarenta y Ocho Millones (Gs. 648.000.000) IVA incluido.----------				

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada por cada ejercicio fiscal y con acuse de recibo, correspondiente a la vigencia de este Contrato y que asciende a la suma total de **Gs. 648.000.000.- (GUARANÍES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES)**, I.V.A. incluido.----------

RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MH/PNB Nº 04/2021

Por alquiler de Oficinas para uso del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos comas cinco por ciento) mensual.----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una **vigencia a partir del día 01 de julio de 2021 y se extenderá hasta el 30 de junio de 2023** (24 meses), que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que el LOCATARIO exprese su deseo por escrito al LOCADOR, conforme a la legislación aplicable.----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar al LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho del LOCADOR de accionar por daños y perjuicios.----------

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 de "Contrataciones Públicas", se aplicará una retención equivalente al 0,5% sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en virtud de la Ley Nª 6672/2020 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación", Artículo 267; el cual será distribuido el 0,4% en concepto de "Contribución" de conformidad a lo dispuesto por el Art. 41 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificada por la Ley 3439/07; y, el 0,1% será destinada al financiamiento del presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública y del Ministerio de Justicia para las obligaciones que se disponen en la Ley N° 6486/2020, y Ley N° 5777/2016 respectivamente.----------

EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación al LOCADOR; esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03).----------

EL LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MH/PNB Nº 04/2021

Por alquiler de Oficinas para uso del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II

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 lacado 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: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, 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 fuere 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.----------

CLÁUSULA 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:

El inmueble locado será destinado para Oficinas del Programa Nacional de Becas en el Exterior.----------

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MH/PNB N° 04/2021

Por alquiler de Oficinas para uso del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
El monto abonado en concepto de EXPENSAS COMUNES incluye:

a) Limpieza de áreas comunes.----------
b) Instalaciones eléctricas y bombas de agua.----------
c) Plomería de los baños (excluyendo repuestos).----------
d) Mantenimiento de escaleras presurizadas.----------
e) Mantenimiento de Ascensores.----------

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:
EL LOCATARIO aplicará una sanción pecuniaria al LOCADOR, equivalente al 2% (dos por ciento) del valor mensual abonado en concepto de expensas comunes, por cada día de atraso del plazo establecido por EL LOCATARIO, en los siguientes casos:

- Incumplimiento de los SERVICIOS Y/O OBLIGACIONES incluidos en los GASTOS DE EXPENSAS COMUNES, detallados en la Cláusula Décima Tercera, del presente Contrato, en el plazo de 02 (dos) días hábiles, prorrogables hasta 05 (cinco) días hábiles, a petición del LOCADOR por causas debidamente justificadas.----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

La locación comprende también 02 (dos) lugares para estacionamientos de vehículos, en el sub-suelo del Edificio.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:
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, Art. 151 Decreto N° 2992/2019).----------

RENOVACIÓN CONTRATO DE LOCACIÓN MH/PNB Nº 04/2021

Por alquiler de Oficinas para uso del PROGRAMA NACIONAL DE BECAS EN EL EXTERIOR "DON CARLOS ANTONIO LOPEZ" PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y EDUCACIÓN – FASE II

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.----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.----------

CLAUSULA DECIMO SEPTIMA

El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, constituir ante el LOCATARIO, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.----------

CLAUSULA DECIMO OCTAVA

El LOCADOR deberá constituir la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato y será el equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total contractual, conforme a los mandamientos de la Resolución DNCP Nº 2113/2021 de fecha 20 de mayo de 2021. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, podrá ser otorgada por medio de una póliza de seguro o garantía bancaria, conteste a la legislación aplicable.----------

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.---------

POR EL LOCATARIO: .....

NELSON FEDERICO MORA PERALTA
Coordinador General
Programa Nacional de Becas en el Exterior

POR EL LOCADOR: .....

Lic. MARIANA FRUTOS BOGARIN
APODERADA
Steromar S.A.