bellasartes INSTITUTO SUPERIOR GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 01/2022
ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL ISBA – PLURIANUAL – ID 418.231

(LC N° 01/2022)

Entre el INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES con domicilio en Próceres de mayo N° 251 c/ Ana Díaz, República del Paraguay, representada para este acto por **Héctor Darío Leguizamón Trinidad**, en su carácter de autorizado a suscribir el contrato con **C.I.C. N° 2.215.074**, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra la firma WILSON DANIEL LEIVA SANABRIA, con RUC 2357150 – 0 domiciliada en la calle Silvio Pettirossi N° 1099 y Rca. Francesa, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en su carácter de Propietario, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente contrato **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL ISBA"**, en ejecución de la Resolución N° 431/2022, 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) El Contrato;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
f) Los documentos presentados por los Locadores al momento de la firma del 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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle José Gaspar Rodríguez de Francia N° 1962 entre las calles Próceres de Mayo y 22 de Setiembre, e individualizado como Cta. Cte. Catastral N° 12-0214-06-00 Finca N° 1855, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado como Oficinas para el ISBA.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 418.231.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022, convocada por la Unidad Operativa de Contrataciones del INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES (ISBA). La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° ...../2022 de fecha .... de octubre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 10.000.000 (Guaraníes Diez millones) IVA incluido.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ítem	**Código de catalogo**	**Descripción**	**Finca N°/ Cta. Cte. catastral N° /Matrícula**	**Domicilio/ Distrito / Localidad**	**Cantidad**	**Unidad de Medida**	**Costo unitario (IVA incluido)**	**Costo total (IVA incluido)**
1	*80131502 7*	*ALQUILER DE INMUEBLES PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL ISBA.*	*Cta. Cte. Catastral N° 12-0214-06-00, Finca N° 1855 de San Roque*	*Rodríguez de Francia del Distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción*	12	*MESES*	10.000.00 0	120.000.000 .
					Precio Total (IVA incluido)			120.000.000.

El monto total del presente contrato es de G. 120.000.000 (Guaraníes Ciento veinte millones). IVA incluido.

El pago se realizará, El pago se hará en guaraníes, de forma mensual dentro de los 30 días hábiles contados a partir de presentación de la factura legal presentada en el ISBA, correspondiente al Contrato.

El pago se realizará de conformidad con el Departamento de Tesorería por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, [BANCO CONTINENTAL Cta. Cte N° 07-00446821-06.]

Los pagos correspondientes al Ejercicio Fiscal 2023 estarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria respectiva; y de acuerdo a lo establecido en la Carta de Invitación y Anexos.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de noviembre del 2022 hasta el 31 de octubre de 2023, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:
El ISBA retendrá el 0,5% sobre el importe neto de la factura según lo estipulado en el artículo 41° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la Ley N° 3439/07 y el artículo 266 de la Ley N° 6873/2022 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022" o conforme a las leyes vigentes.

SÉPTIMA:
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) El pago de los servicios de agua corriente y provisión de energía eléctrica del inmueble locado.
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 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 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

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS ARS LONGA VITA BREVIS ISBA - DAF

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
EL LOCADOR deberá presentar la Declaración Jurada de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, con vigencia desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2023, que deberá ser presentada dentro de los 10 (diez) días contados a partir de la suscripción del presente contrato.

DECIMO 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 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.

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

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 31 días del mes de octubre de 2022.

Wilson Daniel Leiva Sanabria
LOCADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS ARS LONGA VITA BREVIS ISBA - DAF

Mgtr. Héctor Darío Leguizamón Trinidad
LOCATARIO