**CONTRATO N° 01/2023**
**"Alquiler de Inmueble Determinado para estacionamiento de vehículos del CONACYT"**

Entre el **Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología**, domiciliada en Dr. Justo Prieto 223 esq. Teófilo del Puerto, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Ing. Ind. Bernabé Eduardo Felippo**, en su carácter de Ministro Presidente, conforme al Decreto N° 3124 de fecha 20 de diciembre de 2019, con Cédula de Identidad N° 294.082, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa **Aguas Claras S.A.**, domiciliada en Asuncion Abdala c/ Carretera de Lopez, ciudad de Lambaré, representada en este acto por la **Ing. Lilian Angélica Rojas Pereira**, en su carácter de Gerente General, con Cédula de Identidad Nº 636.117, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "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 Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(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;

*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 Dr. Justo Prieto entre Avda. Mcal. López y Tte. 1ro Teófilo del Puerto, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 360 metros cuadrados, que será destinado para local de estacionamiento de vehículos del CONACYT.

**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° 426859 .

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble N° 01/2023**, convocado por el **Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología**, según Resolución N° 131/2023.

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma unitaria de Gs. 3.500.000 (Guaraníes tres millones quinientos mil) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Gs. 42.000.000 (Guaraníes cuarenta y dos millones) IVA incluido.

AGUASCLARAS S.A.

**CONTRATO N° 01/2023**
**"Alquiler de Inmueble Determinado para estacionamiento de vehículos del CONACYT"**

El pago se realizará, a Crédito y en Guaraníes, el local será pagado en forma mensual, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud por escrito, acompañada de la Factura correspondiente.

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 24/04/23 hasta 23/04/2024 *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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas", la Ley N° 6873/2022 Art. 266, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

**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) 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

**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 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.

AGUASCLARAS S.A

**CONTRATO N° 01/2023**
**"Alquiler de Inmueble Determinado para estacionamiento de vehículos del CONACYT"**

**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:**
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. 151 del Decreto Nº 2992/19).

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 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 21 días del mes de abril de 2023.

Por el LOCATARIO: _____
**Ing. Ind. Bernabé Eduardo Felippo**
Ministro, Presidente del CONACYT

Por el LOCADOR: AGUAS CLARAS S.A.
**Ing. Lilian Angélica Rojas Pereira**
Gerente General, Aguas Claras S.A.