CONTRATO S.G. MINISTRO N° 365/2012

ENTRE entre **EL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y COMUNICACIONES**, con domicilio en Oliva N° 411 esquina Alberdi de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80004239-5, en adelante denominado el **"LOCATARIO"**, representado en este acto por **ING. JUAN MAX REJALAGA**, Ministro Sustituto de Obras Públicas y Comunicaciones, por una parte, y, por la otra, la empresa **BUENA SUERTE S.A.I.C.**, con domicilio en Alberdi N° 456, Planta Baja Edificio Cardinal, de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80001669-6, en adelante denominado el **"LOCADOR"**, representado en este acto por Señor **MANUEL MARIA IBARRA DE BARROS BARRETO**, con C.I. N° 573.410, en su carácter de Presidente de BUENA SUERTE S.A., acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución Ministerial N° 2352/2012 de adjudicación.

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

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación al LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, ubicado en las calles Alberdi N° 456 c/Oliva, Edificio Cardinal, 7° Piso, Oficina 10, individualizada con la Cta. Cte. Ctral. N° 10 0427 04/07 02 y 8° Piso, Oficina 1, individualizada con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 10-0427-04/08.01, 08.02, 08.03, 08.04, 08.06, 08.16, 08.17, de esta Capital, que será destinado para local de las Oficinas de la Unidad Ejecutora de Proyecto UEP 1822.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de G 107.119.200 (Guaraníes Ciento Siete Millones Cientos Diez y Nueve Mil Doscientos) IVA incluido. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 242094 plurianual.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Llamado MOPC LC N° 08/2012, convocado por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, según resolución N° 1900/2012.

CUARTA:

El precio de la locación es de G 8.926.600 (Guaraníes Ocho Millones Novecientos Veintiséis Mil Seiscientos) mensuales IVA incluido, fijándose un precio total de locación de G 107.119.200 (Guaraníes Ciento Siete Millones Cientos Diez y Nueve Mil Doscientos) IVA incluido, que el LOCATARIO pagará al LOCADOR, conforme está previsto en el Sub Grupo 250 del Presupuesto General de gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2012 y siguientes. El Precio incluye los gastos de expensas comunes: mantenimiento de las oficinas, ascensores y espacios comunes; y, los servicios de energía eléctrica (ANDE), agua potable y teléfono (COPACO S.A.) y tasa de recolección de basuras. El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 401020254 del Banco REGIONAL del LOCADOR.

Buena Suerte S.A.I.C.

67

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (Doce) meses, partir del 01 de agosto de 2012 hasta el 31 de julio de 2013, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La validéz de esta contratación para el ejercicio 2012 queda sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

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 las expensas comunes: mantenimiento de las oficinas, ascensores y espacios comunes; y los servicios de energía eléctrica (ANDE), agua potable, teléfono (COPACO S.A.) líneas N° 021 440902, 021 440903, 021 490521 y 021 498422, y tasa de recolección de basuras, del inmueble objeto de la presente locación, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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 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.

Buena Suerte S.A.I.C.

68

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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. 123 del Decreto Nº 21909/03). 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.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los ..27.. días del mes de ..noviembre.. de 2012.

Bueno Suerte S.A.I.C.

MANUEL MARÍA IBARRA DE BARROS B.
POR EL LOCADOR

ING. JUAN MAX REJALAGA
POR EL LOCATARIO