CONTRATO N° 01 /2024.

Entre la Secretaría Nacional de Cultura y el Señora Agustina Figueredo Vda. de Wagener.

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2024 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA ESTACIONAMIENTO Y SEDE DEL MUSEO NACIONAL DE BELLAS ARTES", ID N° 438.830.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

Contrato Nº 01 /2024.

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura**, con RUC N° 80050610-3, domiciliada en las calles Estados Unidos N° 284 e/ Mcal. Estigarribia, República del Paraguay, representada para este acto por la **Señora Adriana Raquel Ortiz Semidei**, con Cédula de Identidad N° 2.356.358, en su carácter de Ministra - Secretaria Ejecutiva, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 43 de fecha 17 de agosto de 2023, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Señora **Agustina Figueredo Vda. de Wagener**, con Cédula de Identidad Nº 101.510, con domicilio en Luis Alberto de Herrera N° 1091, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Señora Alba Libussa Wagener de Fernández**, con Cédula de Identidad N° 280.275, en carácter de Apoderada, denominado en adelante **LOCADOR**, 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) La Resolución SNC N° 440/2023;
(b) La 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 ésta.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Mcal López entre Curupayty y Pa´i Pérez - Finca N° 9610, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0006-06, con una superficie de 757,79 m2, en la ciudad de Asunción, que será destinado para Sede del Museo Nacional de Bellas Artes dependiente de la Secretaría Nacional de Cultura.

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° 438.830.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2024 "Alquiler de Inmuebles para Estacionamiento y Sede del Museo Nacional de Bellas Artes", ID N° 438.830**, según Resolución SNC N° 440/2023.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 10.500.000 (Guaraníes diez millones quinientos mil)** IVA incluido, pagaderos de forma semestral.

El monto total del presente contrato es **Gs. 252.000.000 (Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 58-8028743 – Banco Sudameris del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir del 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025 y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Por tratarse de una contratación plurianual, la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 278 de la Ley 7050/2023 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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) 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.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la 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 fuera 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.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del 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.

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.

Adriana Ortiz Semidei
Ministra - Secretaria Ejecutiva
Secretaría Nacional de Cultura (SNC)

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.

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.

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 29 días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Alba Libussa Wagener de Fernández
Apoderada
Locador

Adriana Raquel Ortiz Semidei
Ministra – Secretaria Ejecutiva
Locatario

Colegio de Escribanos del Paraguay

SELLADO NOTARIAL - PROTOCOLO

SERIE EK Nº 17233391

ESCRIBANO : JULIO LUCIANO TADEO LEZCANO CLAUDE
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : MANDUVIRA 720
REGISTRO : 63

CONSTE QUE EL PRESENTE PROTOCOLO DE ESCRITURAS CIVILES, SECCIÓN "B" QUEDA HABILITADO DESDE LA FECHA DE LA PRESENTE, Y PERTENECE AL ESCRIBANO PÚBLICO JULIO LEZCANO CLAUDE, TITULAR DEL REGISTRO No. 63. LA ASUNCIÓN, 1o. DE ENERO DE 2018.

JULIO LEZCANO CLAUDE
Escribano Público
Reg. Nº 63
Manduvirá 720 Tel: 441-589
Asunción - Paraguay

NÚMERO UNO. PODER ESPECIAL PARA FIRMAR DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS QUE OTORGA LA SRA. AGUSTINA FIGUEREDO VDA. DE WAGENER A FAVOR DE SUS HIJAS ALBA LIBUSSA WAGENER DE FERNÁNDEZ Y GLADYS ISABEL WAGENER DE VERÓN DE ASTRADA. En la Asunción del Paraguay, a cinco días de febrero del año dos mil dieciocho, ante mí: JULIO LEZCANO CLAUDE, Escribano Público, titular del Registro No.63, comparece la Sra. AGUSTINA FIGUEREDO VDA. DE WAGENER, paraguaya, viuda, con C.I.No. 101510, domiciliada en la calle de Luis A. de Herrera, 1091, de esta capital. La compareciente es mayor de edad, hábil, de mi conocimiento y manifiesta haber cumplido con las leyes personales para esta clase de otorgamientos, doy fe. Y la Sra. Agustina Figueredo vda. de Wagener dice: Que viene en conferir PODER ESPECIAL a favor de sus hijas ALBA LIBUSSA WAGENER DE FERNÁNDEZ, con C.I.No.280275, y GLADYS ISABEL WAGENER DE VERÓN DE ASTRADA, con C.I.No. 324133, ambas paraguayas, casadas, para que en su nombre y representación, y actuando en forma conjunta, separada, alternativa o indistinta, firmen y suscriban los documentos que correspondan y se requieran,con personas físicas y con instituciones públicas y privadas, en particular planillas, formularios y toda otra documentación que se exija, y realicen cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias sean conducentes al mejor desempeño del

PARA REGISTROS PÚBLICOS
1 (uno)

JULIO LEZCANO CLAUDE
Escribano Público
Reg. Nº 63
Manduvirá 720 Tel: 441-589
Asunción - Paraguay

presente mandatp. Leída en voz alta y ratificada, así la otorga y firma la compareciente, como dice acostumbra hacerlo, por ante mí, el Escribano autorizante, de todo lo cual, como de que recibí personalmente la manifestación de voluntad de la otorgante, doy fe.

Agustina G. de Wagner

Ante mí:

JULIO LEZCANO CARDOZO
Escribano Público
Reg. N° 53
Manduvirá 720 Tel: 441-569
Asunción - Paraguay

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL A LA VISTA.

JULIO LEZCANO CARDOZO
Escribano Público
Reg. N° 53
Manduvirá 720 Tel: 441-569
Asunción - Paraguay

Colegio de Escribanos del Paraguay

Resolución 106/90 - Corte Suprema de Justicia

HOJA DE SEGURIDAD
ACTUACIÓN NOTARIAL

SERIE BG Nº 6079489

ESCRIBANO : JULIO LUCIANO TADEO LEZCANO CLAUDE
LOCALIDAD : ASUNCION
DIRECCION : MANDUVIRA 720
REGISTRO : 63

...///... C U E R D A fielmente con su escritura matriz Nº 1(uno) folio 1 y vlto. del Protocolo de la División CIVIL Sección " B " del Registro Notarial Nº 63 ---------- con asiento en LA ASUNCIÓN ---------- y autorizada por JULIO LEZCANO CLAUDE ---------- en el carácter de TITULAR ----------de dicho Registro, expido esta PRIMERA copia para ALBA LIBUSSA WAGENER DE FERNÁNDEZ Y OTRA ------ a los seis días del mes de febrero del año. dos mil dieciocho.----------

JULIO LEZCANO CLAUDE
Escribano Público
Reg. N° 63
Mandubirá 720 Tel. 441-589
Asunción - Paraguay

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL A LA VISTA

JULIO LEZCANO CLAUDE
Escribano Público
Reg. N° 63
Mandubirá 720 Tel. 441-589
Asunción - Paraguay