CONTRATO N° 02 /2020.

Entre la Secretaría Nacional de Cultura y el Señor César Manuel Royg Arriola.

Locación de Inmuebles Determinado Nº 01/2020 "Alquiler de Inmuebles para Sede Administrativa, Estacionamiento y Museo", ID N° 373.674.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

Contrato Nº 02 /2020.

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura** con domicilio en las calles Estados Unidos N° 284 e/ Mcal. Estigarribia, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Rubén Darío Capdevila Yampey**, con Cédula de Identidad N° 2.513.962, en carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo nombrado por Decreto N° 100 del 23 de Agosto de 2018, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. César Manuel Royg Arriola**, con Cédula de Identidad Nº 658.562, con domicilio en Fontao Meza N° 313 esq. Capitán Isasi, Asunción, República del Paraguay, 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) 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;
(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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Eligio Ayala Nº 882 entre Estados Unidos y Tacuary - Finca N° 16889, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0018-30, con una superficie de 481 m2, en la ciudad de Asunción, que será destinado para local de oficinas administrativas 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° 373.674.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA • PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA •

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2020 convocado por la Secretaría Nacional de Cultura, según Resolución N° 1096/2019 del 10 de diciembre de 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones seiscientos quince mil (Gs. 6.615.000) IVA incluido, pagaderos de forma semestral.

El monto total del presente contrato es de Gs. 158.760.000 (Guaraníes ciento cincuenta y ocho millones setecientos sesenta mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 4020203547/7 – Banco Regional del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Al tratarse de un Llamado Plurianual la validez de la contratación quedará 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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) 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.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA • PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA •

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 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.

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.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA • PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA •

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. 123 del Decreto Nº 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.

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 02 días del mes de marzo de 2020.

César Manuel Royg Arriola
Locador

Rubén Capdevila
Ministro – Secretario Ejecutivo

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY