Contrato de Locación de Inmueble N° 06 /2015

Entre el Ministerio de Educación y Cultura, con RUC N° 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Sra. Mirna Beatriz Vera Notario, autorizada a suscribir el presente contrato por el Artículo N° 2 de la Resolución Ministerial N°112 de fecha 30 de enero de 2015, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. Evelio Francisco Beckelmann, con domicilio en Independencia Nacional Nº 874 c/ Piribebuy, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 146.687, con RUC N° 146.687-9, denominada 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) Carta Invitación y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación; y,

(e) Los demás documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

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 a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Independencia Nacional Nº 874 c/ Piribebuy, de la ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Catastral Nº11.0072.09/10, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de la Dirección General de Gestión Social y Equidad Educativa, Dirección General de Educación Indígena.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo del Objeto del Gasto 250 "Alquileres y Derechos", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes novecientos noventa millones.- (Gs. 990.000.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 284.915.

Beckelmann

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinados para Oficinas y Depósitos del Ministerio de Educación y Cultura Ad Referéndum – Plurianual N° 01/2014 con ID N° 284.915, convocado por el Ministerio de Educación y Cultura, según resolución N° 21.716 de fecha 03 de diciembre de 2014.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cuarenta y cinco millones .- (Gs.45.000.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. Novecientos noventa millones.- (Gs. 990.000.000.-) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 00.0819941/3 del BANCO NACIONAL DE FOMENTO a nombre de EVELIO FRANCISCO BECKELMANN, habilitada para el efecto.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 22 meses, hasta el 31 de octubre de 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La Dirección Administrativa, dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, será la responsable de la ejecución del presente contrato.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Cultura, de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de las facturas por los meses vencidos, para lo cual el Locador deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección Administrativa, en la cual se deberá indicar el número de la factura que se acompaña. Las facturas deberán estar debidamente llenadas con los datos del locatario (NOMBRE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA, R.U.C.: 80005190-4, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NÚMERO DE CONTRATO)

El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (SESENTA) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente.

Atendiendo a la plurianualidad de la ejecución del presente contrato, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2016 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le corresponda.

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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: eléctrica (ANDE) y agua potable (ESSAP), 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.

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.

a) En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, a los 30 días del mes de enero de 2015.

Sr. Evelio Francisco Beckelmann

LOCADORO

MIRNA VERA NOTARIO
Directora General de Administración y Finanzas
LOCATARIO