CONTRATO DE LOCACIÓN N° 23/2018

Entre El Ministerio de Educación y Ciencias (MEC), con RUC Nº 80005190-4, con domicilio en Estrella 443 c/ Alberdi, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director General de Administración y Finanzas, **ECON. EXPIDIO PALACIOS**, con C.I. N° 845.265, conforme al Decreto N° 5919 de fecha 12 de setiembre de 2016, autorizado a suscribir el presente contrato por el Artículo 2º de la Resolución Ministerial Nº 4117 de fecha 8 de marzo de 2018, denominado en adelante el Locatario, por una parte; y por la otra, la señora **NORA ESTHER BAUMANN DE ANDRADA**, con C.I. N° 401.946, con RUC Nº 401946-6, representada para este acto por el **SR. JUAN CARLOS ANDRADA BAUMANN**, con C.I. N° 2.037.363, domiciliado en la calle Jara Méndez N° 540, de la ciudad de Asunción, denominado en adelante EL LOCADOR, y 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, Adenda y Anexos;

(c) Oferta del Proveedor, Formularios de la Carta Oferta y Lista de Precios;

(d) Resolución de Adjudicación, Notificación al Oferente y;

(e) Todos los documentos entregados por el oferente y no rechazados por la convocante.

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

(f) 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 diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Contratación de Locación, según Resolución N° 4117 de fecha 8 de marzo de 2018, y hace referencia al llamado "LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2018 ALQUILER DE EDIFICIO PARA DEPENDENCIA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO DEL MEC – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM – ID N° 340.399, DE ESTE MINISTERIO", convocado por Resolución Ministerial N° 1723 de fecha 16 de febrero de 2018.

SEGUNDA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su administración situado en Eligio Ayala N° 1.016 e individualizado como Finca N° 3866, con una superficie de 1.306 mts.2, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0019-17-000, del Distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción, que será destinado para las oficinas de la Dirección General de Gestión del Talento Humano.

TERCERA:

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, el **LOCADOR** fija domicilio en la calle Jara Méndez N° 540 de la Ciudad de Asunción y el **LOCATARIO** en Estrella N° 443 c/ Alberdi, Edificio Estrella, Piso 9, de la Ciudad de Asunción.

Econ. Expidio Palacio
Director General
Dirección General de Administración y Finanz

CUARTA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato esta previsto en el Grupo 200 "Servicios no Personales"; sub grupo 250 "Alquileres y Derechos", Objeto del Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales" del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2018, y para el Ejercicio Fiscal 2019, la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación presupuestaria correspondiente y a las asignaciones del plan financiero que le correspondan. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con No 340399, hasta la suma de Guaraníes 910.899.556.- (Gs. Novecientos diez millones ochocientos noventa y nueve mil guaraníes quinientos cincuenta y seis.-).

QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma **mensual** de gs. 65.064.254 (guaraníes sesenta y cinco millones sesenta y cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. Se establece igualmente un monto en concepto de garantía de gs. 130.128.508 (guaraníes ciento treinta millones ciento veintiocho mil quinientos ocho), que no devengara intereses, ni será imputable a alquileres y estará destinado únicamente a las demás responsabilidades emergentes del presente contrato de locación.

El monto total del presente contrato es de gs. 910.899.556 (guaraníes novecientos diez millones ochocientos noventa y nueve mil guaraníes quinientos cincuenta y seis) IVA incluido.

SEXTA:

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 702702938 del Banco ITAU a nombre de NORA BAUMANN U OTROS (nombre de la cuenta), habilitada para el efecto. Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Administración y Finanzas del Ministerio de Educación y Ciencias, 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 CIENCIAS, 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.

SÉPTIMA:

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

OCTAVA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, desde marzo de 2018, hasta febrero de 2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 47 de la Ley N° 2051/03.

NOVENA:

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

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

DÉCIMA:

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 agua corriente (ESSAP), energía eléctrica (ANDE) y teléfono (COPACO), si lo hubiere, 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

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

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.

e) El **LOCATARIO** asume de pleno derecho todas las responsabilidades civiles, penales, comerciales y/o administrativas emergentes de la explotación del inmueble y sus instalaciones durante todo el periodo de validez del presente Contrato de Locación, asimismo será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas o sustancias, etc.; conocidos o por conocerse, legales o ilegales, que pudieran encontrarse en el inmueble.

f) El **LOCATARIO** asume todas las responsabilidades durante la vigencia del Contrato, por los daños y/o perjuicios causados por él o por el personal a su cargo, en caso de averías, pérdidas o daños producidos en cualquiera de los componentes del inmueble y sus instalaciones, los mismos serán reparados, sustituidos o reemplazados a su costa sin cargo para el **LOCADOR**, como así también los daños ocasionados a terceros si los hubiere.

DÉCIMA PRIMERA:

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.

DÉCIMA SEGUNDA:

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.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS
Dirección General de Administración y Finanzas
Lic. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

DÉCIMA TERCERA:

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.

DÉCIMA CUARTA:

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.

DÉCIMA QUINTA:

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.

Econ. Expidio Palacios
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

DÉCIMA SEXTA:

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 23 días del mes de marzo de 2018.

JUAN CARLOS ANDRADA
Representante
LOCADOR

ECON. EFIDIO PALACIOS
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO