CONTRATO DE SERVICIOS N° CD-S-C2-01/22

Entre el **Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat**, representado en este acto por el **Lic. Carlos Alberto Pereira Olmedo**, nombrado por el Decreto N° 4276 del 02 de noviembre de 2020, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, **Nora Esther Baumann de Andrada**, con domicilio en Jara Mendez N° 540, Barrio Mariscal López, de la ciudad de Asunción, con Cédula de Identidad Nº 401.946 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) La oferta del Proveedor;

(e) 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 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 el inmueble situado en la calle Humaitá N° 145, Edificio Planeta 1, Piso 7°, del distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de Oficinas del Proyecto de Mejoramiento Integral del Barrio chacharita Alta del Programa de "Mejoramiento de Vivienda y del Hábitat".

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está acreditado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 137/22 emitido por el Locatario.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de contratación ID DNCP N° 408290, convocado por el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat - Paraguay, con la No Objeción del Banco Interamericano de Desarrollo, proceso OBP P50489 "Alquiler de inmueble para el Proyecto Chacarita Alta"

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.000.000.- (Guaraníes quince millones) IVA incluido, a ser depositado en la cuenta bancaria del Locador, **Cuenta Corriente Nº 702702938 del Banco Itaú Paraguay S.A**. La moneda de pago será en GUARANÍES.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **5 (cinco) meses**, a partir de la fecha de ocupación efectiva del inmueble, *que podrá ser renovado de común acuerdo y previa autorización del Banco Interamericano de Desarrollo*

SEXTA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones, expensas 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 de 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 básicos del Inmueble.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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.

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 de 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.

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 3 días del mes de agosto de 2022.

Nora Esther Baumann de Andrada
Locador

Lic. Carlos Alberto Pereira
Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat