CONTRATO N° 01/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022, "ALQUILER DE LOCAL PARA FILIAL DEL IPA EN LA CIUDAD DE YATAITY"

Entre el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA,** domiciliado en las calles Dr. Justo Prieto c/ Cap. Blinoff, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado para este acto por la **SRA. ADRIANA ORTIZ SEMIDEI** con Cedula de Identidad N° **2.356.358**, en su carácter de Presidenta, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 15 de fecha 15 de agosto de 2018, denominado en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y por la otra, el **SR. VICTOR HUGO CENTURION PEREZ**, con Cedula de Identidad N° **678.719**, domiciliado en las calles Quebracho c/ Carios N° 190, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, denominados en conjunto **"LAS PARTES"** e individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN"**, 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;
(c) La resolución IPA N° 155/2022 que autoriza el procedimiento de Locacion y la firma del Contrato emitida por la Contratante.

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL ***LOCADOR*** da en locación a favor de la ***LOCATARIA*** un inmueble de su propiedad, con Cta. Cte. Catastral N° 20-0019-14 ubicado en las calles Mcal. Estigarribia N° 493, de la Ciudad de Yataity para ser utilizado como Sede de la Filial del Instituto Paraguayo de Artesanía (IPA).

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°000000026/2022

TERCERA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.383.500 (Guaraníes Dos Millones Trescientos Ochenta y Tres mil Quinientos), IVA incluido, a ser pagados en forma mensual.

Adriana Ortiz Semidei
Presidenta

El monto total del presente contrato es de Gs. 28.602.000 (Guaraníes Veintiocho millones seiscientos dos) IVA incluido.

Para el Ejercicio Fiscal 2022 se utilizará el importe de Gs. 19.068.000 (Guaraníes Diecinueve Millones sesenta y ocho mil), y para el Ejercicio Fiscal 2023, se utilizará el importe de Gs. 9.534.000 (Guaraníes Nueve Millones quinientos Treinta y Cuatro mil), que está sujeto a la aprobación presupuestaria para el ejercicio fiscal 2023.

El ***LOCADOR*** para estar habilitado al pago deberá presentar factura a la dependencia administradora del Contrato.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco Itau, al N° de Cta. 385431, del ***LOCADOR.***

CUARTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de Mayo de 2022, hasta el 01 de Mayo del 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Prórrogas: podrá prorrogarse la vigencia del arrendamiento por periodos anuales, si alguna de las partes no manifiesta por escrito, dentro de los 30 días anteriores al término del contrato o de sus sucesivas prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

QUINTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEXTA:
EL LOCADOR se obliga a:

El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Entregar a la ***LOCATARIA*** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a la ***LOCATARIA***.

En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA

LA LOCATARIA se obliga a:
El pago de los servicios de: agua corriente Junta de Saneamiento Yataity Cuenta Nº 26300, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 99076 y por consumo de la línea telefónica Nº (054) 920-096, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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 ***LA LOCATARIA*** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]

SÉTIMA:
LA LOCATARIA 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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03

OCTAVA:
LA LOCATARIA 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.***

NOVENA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a la ***LOCATARIA***, ésta queda facultada a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al ***LOCADOR***. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la ***LOCATARIA*** 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 a la ***LOCATARIA*** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMA:
LA LOCATARIA 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 la ***LOCATARIA*** 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 la ***LOCATARIA*** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la ***LOCATARIA*** y no darán derecho al ***LOCADOR*** para exigir resarcimiento alguno.

Adriana Ortiz Semi...

DÉCIMO PRIMERA:
LA LOCATARIA 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 SEGUNDA:
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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay el día 27 de Abril de 2022.

SR. VICTOR H. CENTURION PEREZ
C.I. N° 678.719
LOCADOR

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA
PRESIDENCIA

SRA. ADRIANA ORTIZ SEMIDEI
C.I.N° 2.356.358
LOCATARIA