RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 01/2019 PARA LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ISBA", ID 367.012.

CONTRATO N° 01 /2020

Entre el **INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES (ISBA)**, con RUC N° 80105342-0, domiciliado en Avda. Próceres de Mayo 251 c/ Ana Díaz, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Director de Administración y Finanzas, Mg. Héctor Darío Leguizamón Trinidad, con Cédula de Identidad N° 2.215.074, **autorizado a suscribir el presente contrato** conforme al Artículo 2° de la Resolución ISBA N° 69 de fecha 14 de octubre de 2020, denominado en adelante el LOCATARIO, por una parte, y por la otra el Sr Wilson Daniel Leiva Sanabria, domiciliado en la calle Silvio Pettirossi N° 1099 y República Francesa, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil N° 2.357.150; denominado en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ISBA", ID 367.012, 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;

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 José Gaspar Rodríguez de Francia N° 1962 entre las calles Próceres de Mayo y 22 de septiembre, e individualizado como Cta. Cte. Ctral N° 12-0214-06-00 Finca N° 1855 del distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, Capital de la República, con una superficie de 210 m2., que será destinado para local de la sede administrativa del Instituto Superior de Bellas Artes (ISBA).

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 367.012.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ISBA con ID N° 367.012."**, convocado por el Instituto Superior de Bellas Artes (ISBA), según Resolución N° 137 de fecha 30 de julio de 2019, y adjudicado a través de la Resolución N° 149 de fecha 4 de octubre de 2019, y la 1ra. renovación por Resolución N° 69 de fecha 14 de octubre de 2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 8.000.000 (Ocho millones de guaraníes) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Gs.96.000.000 (noventa y seis millones de guaraníes) IVA incluido.

El pago se realizará a través de la Dirección de Administración y Finanzas del ISBA, de acuerdo al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de facturas por los meses vencidos, para lo cual la locadora deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección de Administración y Finanzas, 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: INSTITUTO SUPERIOR DE BELLAS ARTES, RUC N° 80105342-0, FECHA, CONCEPTO: MES QUE CORRESPONDA LA LOCACIÓN Y NUMERO DE CONTRATO]. El pago se realizará en forma mensual dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente y se realizará a nombre de Wilson Daniel Leiva Sanabria en la Cuenta Corriente N° 07-00446821-06 del BANCO CONTINENTAL habilitada para el efecto.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 22 de octubre de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Teniendo en cuenta que la presente contratación pretende la ejecución presupuestaria plurianual, la validez de la contratación para el año 2021 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Art.14 dela Ley 2051/03 para dichos ejercicios y la correspondiente asignación del plan financiero que le corresponda.

SEXTA:

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 (0,4%) 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 correspondientes a los servicios de Energía Eléctrica, agua potable, y líneas de teléfono, 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
La Dirección de Administración y Finanzas del Instituto Superior de Bellas Artes será la responsable de la ejecución del presente contrato
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 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. 151 del Decreto N° 2992/2019).
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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.
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 21 días del mes de octubre de 2020.

Sr Wilson Daniel Leiva Sanabria	**Mg. Héctor Darío Leguizamón Trinidad**
Representante	**Director de Administración y Finanzas**
LOCADOR	**LOCATARIO**