SEGUNDA RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 25/2021

Entre el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS**, 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 el Director General de Administración y Finanzas, **OSCAR STARK ROBLEDO, con C.I. N° 743.000,, con C.I. N° 1.093.404**, autorizado a suscribir el presente contrato conforme al Artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 809 de fecha 29 de octubre de 2021, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la Señora **CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ,** con **C.I. N° 5.679.059, RUC N° 5679059-7**, con domicilio en Mayor Francisco Vargas N° 550 e/Ing. Hernando Bertoni y Sgto. Manuel Pisciotta, de la Ciudad de Asunción República del Paraguay, denominada en adelante la **LOCADORA**, acuerdan celebrar la 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) Póliza de Fiel cumplimiento del Contrato;
(f) La constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

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:

La **LOCADORA** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Piribebuy N° 754 c/Ayolas de la Ciudad de Asunción, con las siguientes dimensiones; 351,93 mt2 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0457-13, que será destinado para las oficinas de la Dirección de Relaciones Gremiales de este Ministerio.

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 373.260.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación, según Resolución N° 248 de fecha 26 de febrero del 2020 y hace referencia a la **LOCACIÓN DE INMUEBLES N° 03/2020 ALQUILER DE INMUEBLES PARA EL INEE ID N° 373.260**, convocado por el Ministerio de Educación y Ciencias, por Resolución Ministerial N° 46 de fecha 28 de enero de 2020, y así mismo se aprueba la primera renovación del contrato por Resolución Ministerial N° 939 de fecha 10 de diciembre de 2020, y la segunda renovación del contrato aprobado mediante Resolución Ministerial N° 809 de fecha 29 de octubre de 2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 7.900.000. (Guaraníes Siete millones novecientos mil)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es **de Gs. 79.000.000. (Guaraníes Setenta y nueve millones)** IVA incluido.

El pago se realizará a nombre de **CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ** con **C.I. N° 5.679.059** en la Cta. Cte. N° 231638501 del BANCO SUDAMERIS BANK, habilitada para el efecto.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección General de 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 la **LOCADORA** 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.

Oscar Stark Toledo
Director General
Dirección General de Contrataciones, Finanzas

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 10 meses partir del 01 de noviembre de 2021 hasta el 31 de agosto de 2022.

Cabe resaltar que el presente llamado queda supeditado a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2022 correspondiente y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 267 de la Ley 6.672/2021 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

La **LOCADORA** 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) **LOCATARIO** se obliga al pago correspondiente a la provisión del servicio de Energía Eléctrica (ANDE), Agua (ESSAP) y Teléfono (COPACO) si lo hubiere, ello hasta el día en que la **LOCADORA** lo recibe a su entera satisfacción y bajo acta de recepción el **LOCATARIO** asume todas las responsabilidades; y por ende, las consecuencias emergentes de comprobarse la existencia de conexiones clandestinas o al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos y privados.
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) EL **LOCATARIO** hace recepción de la unidad locada en buenas condiciones,

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

comprometiéndose a conservarla, mantenerla y entregarla en las mismas condiciones recibidas.

e) El **LOCATARIO** se encuentra facultado a introducir mejoras en la unidad locada, previa autorización escrita de la **LOCADORA**; las que indefectiblemente quedarán a favor de la unidad locada, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno sobre las mejoras introducidas.

f) El **LOCATARIO** se obliga a 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 del **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 **la LOCADORA**, 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 de la **LOCADORA.**

DÉCIMA:

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.

La realización del inventario y recepción de la entrega y devolución de la llave estarán a cargo de la Dirección Administrativa conjuntamente con el propietario y/o representante y la Dirección solicitante.

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 a la **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si la **LOCADORA** 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.

Oscar Stark Robledo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

DÉCIMA 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 de la **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de la **LOCADORA**, 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 a la **LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMA SEGUNDA:

En caso de que las partes acuerden la renovación del presente Contrato, la aceptación de las mismas será asentado por escrito; en caso contrario, el presente contrato quedará extinguido de pleno derecho y se acuerda expresamente que queda facultado a la **LOCADORA** a disponer el inmediato desalojo de la unidad Locado sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial o intimación previa.

DÉCIMA TERCERA:

Constancia de Presentación de Declaración Jurada el adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA:

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.

Oscar Stark Robles
Director General

DÉCIMA QUINTA:

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 N° 21909/03).

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.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, a los 08 días del mes de noviembre de 2021.

CECILIA NAVARRETE GUTIÉRREZ
Propietaria
LOCADORA

OSCAR STARK ROBLEDO
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
LOCATARIO