CONTRATO Nº 10/2024
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023- ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA
PRIMERA RENOVACION

Entre el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA** con domicilio en Dr. Justo Prieto casi Capitán Blilloff, de la Ciudad de Asunción, Capital República del Paraguay, representada para este acto por la **Lic. ANDREA JAZMIN VAZQUEZ AYALA** con **Cedula de Identidad N° 3.604.139**, en su carácter de Presidenta, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 101 de fecha 22 de agosto de 2023, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. JUAN ANTONIO DA SILVA BERNAL**, en su carácter de Propietario, con domicilio en Prof. Hilda Morales esq. Santiago Leguizamón Nro. 519, de la Ciudad de Fernando de la Mora, con Cédula de Identidad Nº **3.328.871** denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la Renovación contrato de **LOCACION DE INMUEBLE – "ALQUILER DE DEPÓSITO PARA EL IPA" – ID Nº 433.921** 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 IPA N° **299/2024, Por la cual se aprueba la Renovación de Locación del Inmueble Determinado N°01/2023 Alquiler de Deposito para el IPA ID 433.921"**;.

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 Tte. Rodi c/ Abraham Lincoln individualizado como **Finca Nº 22.643 - Cta. Cte. Catastral Nº 27-1253-13**, y **Finca Nº 22.320 - Cta. Cte. Catastral Nº 27-1253-14** de la ciudad de **San Lorenzo**, del Departamento **Central**, con una superficie de **960 Mts2**, que será destinado para local de Depósito de Bienes Activos.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA · REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Andrea Vazquez Ayala
Presidenta
IPA

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° **433.921.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **RENOVACION LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2023 – "ALQUILER DE DEPOSITO PARA EL IPA" – ID Nº 433.921**, convocado por el **INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA**, según resolución **N° 299/2024**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 7.000.000 (guaraníes siete millones IVA INCLUIDO**, a ser pagados de forma mensual.

El pago se realizará, vía acreditación bancaria a la cuenta de Banco Itau Paguay S.A. Nº 0000000000100235

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **(12) doce meses a partir del 17 de Setiembre de 2024,** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.
La validez de la presente contratación estará supeditada a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondiente al ejercicio fiscal 2025; Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 277 de la Ley 7228/23 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE GASTOS DE LA NACION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA · PRESIDENCIA · REPUBLICA DEL PARAGUAY

Lic. Andrea Vazquez Ayala
Presidenta
IPA

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: provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2239196 (NIS 1511075) 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:

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.

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANÍA · PRESIDENCIA

Lic. Andrea Vázquez Ayala
Presidenta
IPA

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 Nº 2.992/19).

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 10 días del mes de **setiembre** de **2024**.

SR. JUAN DA SILVA BERNAL
C.I. N° 3.328.871
LOCADOR

INSTITUTO PARAGUAYO DE ARTESANIA – REPUBLICA DEL PARAGUAY – PRESIDENCIA

LIC. ANDREA JAZMIN VAZQUEZ
C.I. N°3.528.972
PRESIDENTA I.P.A.