ACO3

CONTRATO N° 003-20

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HABITAT**, representado para este acto por el **ARQ. DANY EDGAR DURAND ESPINOLA**, con Cédula de Identidad N° **391.746**, Ministro, con domicilio en Independencia Nacional N°. 909 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, en adelante denominado **LOCATARIO,** por una parte, y por la otra la señora **FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND,** con Cédula de Identidad **N°. 1.604.952**, domiciliada en Capitán Juan Alberto Roa N°. 112 casi Eugenio A. Garay de la Ciudad de Coronel Oviedo, denominada en adelante **LOCADORA,** acuerdan celebrar la presente **"RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA.
La LOCADORA da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la calle Capitán Juan Alberto Roa N°. 95 esquina Eugenio A. Garay, individualizado como Finca N°. 17.579 del Distrito de Coronel Oviedo, con Cuenta Corriente Catastral N°. 21-0034-05, de la Ciudad de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú.

CLÁUSULA SEGUNDA.
La vigencia del presente Contrato será de 24 meses a partir **del 01 de SETIEMBRE de 2020** hasta el **31 de AGOSTO de 2022.**

CLÁUSULA TERCERA.
Monto total del Contrato queda convenido la suma de **G. 60.000.000.- (Guaraníes: Sesenta millones)** IVA incluido y el precio de locación mensual se fija en la suma de **G. 2.500.000 (Guaraníes: Dos millones quinientos mil)** IVA incluido, debiendo afectar al Ejercicio Fiscal 2020 el monto de **G. 10.000.000.- (Guaraníes: Diez millones)** correspondiente al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°. 0168/2020, debiéndose imputar al Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos".

El monto del saldo de **G. 50.000.000.- (Guaraníes: Cincuenta millones)** quedará sujeto para los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022. Por tanto, el presente Contrato tendrá vigencia siempre que exista disponibilidad presupuestaria y financiera para los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022.

CLÁUSULA CUARTA.
El pago del alquiler se realizará por mes adelantado, dentro del plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente.

Los pagos deberán solicitarse en Mesa de Entrada de la Institución, a través de una nota dirigida al MUVH, anexando la factura legal respectiva.

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N°. 2051/03, modificado por el Art. 1° de la Ley N°. 3439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA QUINTA.
El inmueble locado deberá ser utilizado para oficinas de la Agencia Regional de Cnel. Oviedo (MUVH), pudiendo el LOCATARIO efectuar mejoras en el inmueble para sus oficinas con autorización de la LOCADORA quedando dichas mejoras en beneficio de la LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA.
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.

Fulgencia A. V. Bertrand

El LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N°. 21.0034.05.000.5 y provisión de energía eléctrica NIR: 0.1093784.02, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLÁUSULA SEPTIMA.
El administrador del Contrato es la Dirección General de Agencias Regionales y la Dirección de Control Interno a través del Departamento de Administración de Contratos y Garantías.

CLÁUSULA OCTAVA.
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.

CLÁUSULA NOVENA.
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.

CLÁUSULA DECIMA.
El destino que el LOCATARIO de al inmueble será el de OFICINA y no se podrá subarrendar o ceder la instalación.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.
Al término de este Contrato, las partes, de común acuerdo, podrán convenir continuar con esta locación, firmando para el efecto un nuevo instrumento contractual. Si el LOCATARIO rescinde este Contrato y desocupa el salón antes del plazo establecido quedará obligado a abonar previamente a la LOCADORA una indemnización equivalente al importe de un mes de alquiler. En caso de que el LOCATARIO notifique por escrito, con 30 (treinta) días de anticipación, el deseo de rescindir este Contrato, quedará exento de la obligación de efectuar dicho pago.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.
Cualquier modificación a este Contrato será realizado a través de un Convenio Modificatorio o Ampliatorio, según corresponda.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA.
La LOCADORA deberá otorgar a la firma del presente documento, Garantía de Cumplimiento de Contrato, mediante una Declaración Jurada, en la modalidad de contrataciones de suministros y/o servicios (Garantía de Cumplimiento de Contrato), por un valor equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA.
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 N°. 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.

Eulgencio R. Bertrand

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, en fecha 18/08/2020.

FULGENCIA ACOSTA VDA. DE BERTRAND
C.I. Nº. 1.604.952 - LOCADORA

ARQ. DANY DURAND ESPINOLA
MINISTRO - MUVH