RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 10/2018

suscripto entre la Secretaría Nacional de Cultura y la Señora Ana Caacupé Dávalos Carísimo.

en el marco del Proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2018 "Alquiler de Oficinas Administrativas y Depósitos", ID N° 348.749.

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA ·

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 10/2018.

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura** con domicilio en las calles Estados Unidos N° 284 e/ Mcal. Estigarribia, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Rubén Darío Capdevila Yampey**, con Cédula de Identidad N° 2.513.962, en carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo nombrado por Decreto N° 100 del 23 de Agosto de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Ana Caacupé Dávalos Carísimo**, con Cédula de Identidad Nº 826.519, en su carácter de Apoderada, con domicilio en Alfredo Seiferheld N° 4869 e/ Padre Suarez y Torreani Viera, Asunción, República del Paraguay denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el 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) *El Contrato N° 10/2018;*

(b) La Resolución SNC N° 455/2018 por la cual se adjudica el proceso de Locación de Inmuebles Determinado;

(c) La Resolución SNC N° 1142/2019 por la cual se autoriza la renovación del contrato de locación de inmuebles;

(d) La Garantía de Fiel cumplimiento de contrato.

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 los siguientes inmuebles: un inmueble con fachada sobre calle Mcal. Estigarribia entre calle Brasil y calle EEUU. Finca N° 5968, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0035-22, con un mínimo de 427 m2 de superficie; un inmueble con fachada sobre calle 25 de Mayo entre calle EEUU y calle Brasil. Finca N° 5957, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0035-10, con un mínimo de 349 m2 de superficie y un inmueble con fachada sobre calle 25 de Mayo entre calle EEUU y calle Brasil. Finca N° 6012, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0035-11, con un mínimo de 73 m2 de superficie, en la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de oficinas administrativas y depósitos de la Secretaría Nacional de Cultura.

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA • PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico Alquileres de Edificios y Locales, para el ejercicio fiscal 2020.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2018 "Alquiler de Oficinas Administrativas y Depósitos", ID N° 348.749**, convocado por la Secretaría Nacional de Cultura, según resolución N° 289/2018, adjudicado por Resolución SNC N° 455/2018. La presente renovación de contrato fue autorizada según Resolución SNC N° 1142/2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes doce millones (Gs. 12.000.000) IVA incluido, pagaderos de forma semestral.

El monto total del presente contrato es de Gs. 144.000.000 (Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones) IVA incluido.

El pago se realizará, en la Cuenta del Banco Atlas Caja de Ahorro Nº 760220 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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.

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.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA ·

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. 123 del Decreto Nº 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de diciembre de 2019.

Ana Caacupé Dávalos Carísimo
Apoderada
Locador

Rubén Capdevila
Ministro – Secretario Ejecutivo
Locatario

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA