**Misión:** Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

# CONTRATO N° 2../2021

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS

## APOYO OPERATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS FINANCIADOS POR EL FONDO PARA LA EXCELENCIA DE LA EDUCACIÓN Y LA INVESTIGACIÓN

## RENOVACION- LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2019 "LOCACIÓN DE INMUEBLE – SALON PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA" ID N° 356.207 Suscrito con la firma NATURA S.A

Entre el Ministerio de Educación y Ciencias, con RUC Nº 80005190-4, domiciliado en la calle General Díaz casi Hernandarias Edificio Natura 1er Piso, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Sr. **ALEJANDRO LEON DUARTE LOPEZ,** con C.I. N° 1.093.404, en calidad de Coordinador General Interino de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos, designado por Resolución Ministerial N° 5399 de fecha 29 de abril de 2019, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la firma **NATURA S.A.**, con RUC N° 80048629-3, representada en este acto por el Sr. **JUAN CARLOS ACUÑA ORUE**, con C.I N° 4.618.225 en su calidad de Representante Legal, domiciliada en General Díaz N° 1248 entre Estero Bellaco y Don Bosco, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO/SALON PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA",** 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: Contrato; Carta Invitación y Anexos; El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y, Resolución de Adjudicación N° 24 de fecha 28 de febrero de 2019; así como la notificación respectiva.

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 Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle General Eduvigis Díaz N° 1210 entre Hernandarias y Don Bosco, individualizado como finca Nº 1202, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0429-02, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie total de 293 mt² 96 cm, que será destinado para "oficinas" del Programa Apoyo Operativo para La





Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura

Tel: (595 21) 442 088
Asunción - Paraguay

**Misión:** Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

Ejecución De Programas Y Proyectos del Ministerio De Educación Y Ciencias Financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación, dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias (MEC).

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico ***"ALQUILERES Y DERECHOS"***, incluidos en el Presupuesto General de la Nación 2021.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 02/2019 ***"LOCACION DE INMUEBLES – SALON PLANTA BAJA EDIFICIO NATURA" ID N° 356.207,*** convocado por el Programa Apoyo Operativo para la ejecución de Programas y Proyectos del Ministerio de Educación y Ciencias Financiados por el Fondo de Excelencia de la Educación y la Investigación, dependiente del Ministerio de Educación y Ciencias (MEC)

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma **mensual de guaraníes catorce millones (Gs. 14.000.000)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **guaraníes ciento sesenta y ocho millones (Gs. 168.000.000)** IVA incluido.

El pago se realizará por semestre, de enero a junio de 2021 y de julio a diciembre de 2021. El pago se realizará en la Cuenta Corriente **Nº 012333914005 del Banco Rio SAECA** del LOCADOR.

La administración del contrato estará a cargo de la Coordinación de Administración y Finanzas de la Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos/MEC.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, 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





Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura

Tel: (595 21) 442 088
Asunción - Paraguay

**Misión:** Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

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 de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0429-02, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº: 1240476, 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 adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contratos, 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.

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.

**NOVENA:**

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.

**DECIMA:**

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.

**DECIMO PRIMERA:**





Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura

Tel: (595 21) 442 088
Asunción - Paraguay

**Misión:** Garantizar a todas las personas una educación de calidad como bien público y derecho humano a lo largo de la vida.

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 SEGUNDA:**

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 TERCERA:**

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar una ampliación de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

**DECIMO 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 2051/03 y Art. 151 del Decreto Nº 2992/19. La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje 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 Asunción, República del Paraguay.

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 3 días del mes de MARZO de 2021.

**SR. JUAN CARLOS ACUÑA ORUE**
Representante Legal
NATURA S.A
LOCADOR

NATURA S.A.
Gral. Díaz 837 Esq. Torres

**ECON. ALEJANDRO DUARTE**
Coordinador General Interino
Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos



**Visión:** Institución que brinda educación integral de calidad basada en valores éticos y democráticos, que promueve la participación, inclusión e interculturalidad para el desarrollo de las personas y la sociedad.

Unidad Ejecutora de Programas y Proyectos
Gral. Díaz c/ Hernandarias. Edificio Natura

Tel: (595 21) 442 088
Asunción - Paraguay