



TETĀ
ARANDUPY
SĀMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL
DE CULTURA

TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jayapa Oñendivepa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

CONTRATO N° 03/2016

Entre la Secretaría Nacional de Cultura y la Sra. Agustina Figueredo Vda. de Wagener.

**Locación de Inmuebles Determinado N°
01/2016 “Alquiler de Local para Oficinas
Administrativas y Estacionamiento”, ID N°
301.964.**



TETĀ
ARANDUPY
SĀMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL
DE CULTURA

TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jaipé Oñandivepa Tapa Pyso
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

Contrato N° 03 /2016.

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura**, con domicilio en Estados Unidos N° 284 esquina Mcal. Estigarribia, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Mabel Causarano**, en su carácter de Ministra - Secretaria Ejecutiva, nombrada por Decreto N° 27/2013 de fecha 16 de agosto de 2013, con Cédula de Identidad N° 232.627, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Agustina Figueredo Vda. de Wagener**, con Cédula de Identidad N° 101.510, con domicilio en Luis Alberto de Herrera N° 1091, Asunción, República del Paraguay, denominado 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.

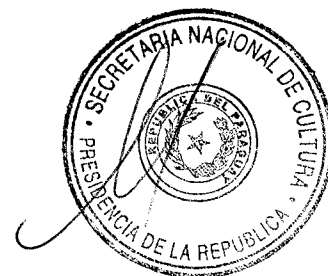
"Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- (a) Contrato;
- (b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
- (c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
- (d) La oferta del Proveedor;
- (e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- (f) 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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Mcal López entre Curupayty y Pa'í Pérez - Finca N° 9610, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0006-06, con una superficie de 757,79 m², en la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que serán destinados para local del Museo Nacional de Bellas Artes dependiente de la Secretaría Nacional de Cultura.





TETĀ
ARANDUPY
SĀMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL
DE CULTURA

TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL
Jaꝑapo Oꝑondivepa Tape Pyꝑu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

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, incluidos en el Presupuesto General de la Nación del año 2016, hasta la suma de **Guaraníes ciento veintiséis millones (Gs. 126.000.000)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 301.964.

Al tratarse de un Llamado Ad Referéndum, la validez de la contratación se encuentra sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2016.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016 Alquiler de Local para Oficinas Administrativas y Estacionamiento**, convocado por la Secretaría Nacional de Cultura, según resolución N° 942/2015.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 10.500.000 (Guaraníes diez millones quinientos mil)** IVA incluido, pagaderos en forma semestral.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 126.000.000 (Guaraníes ciento veintiséis millones)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del LOCADOR N° 40100048.19 - Banco Regional.

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia desde del 01 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2016, 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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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:

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

A. Wagemer





TETĀ
ARANDUPY
SĀMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL
DE CULTURA

TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL
Jaꞑape Oñondiveꞑa Tape Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

- 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, 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.





TETÁ
ARANDUPY
SÁMBYHYHA
SECRETARÍA
NACIONAL
DE CULTURA

TETÁ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jaꝑo Oñondivepa Tapa Pyahu
Construyendo Juntos un Nuevo Rumbo

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 o Arbitraje 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 30 días del mes de diciembre de 2015.

Agustina Figueredo Vda. de Wagener
Locador

Mabel Causarano
Ministra - Secretaria Ejecutiva