

CONTRATO N° 10 /2018

# Entre la Secretaría Nacional de Cultura y la Señora Ana Caacupé Dávalos Carísimo.

**Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2018  
“Alquiler de Oficinas Administrativas y  
Depósitos”, ID N° 348.749.**



SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA  
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA



TETĀ  
ARANDUPY  
SĀMBYHYĀ  
SECRETARÍA  
NACIONAL  
DE CULTURA



## Contrato N° 10 /2018

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. Fernando Griffith**, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo, nombrado por Decreto N° 5903/2016 de fecha 09 de setiembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 876.798, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. Ana Caacupé Dávalos Carísimo**, con Cédula de Identidad N° 826.519, en su carácter de Apoderada, con domicilio en Alfredo Seiferheld N° 4869 e/ Padre Suarez y Torreani Viera, 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.

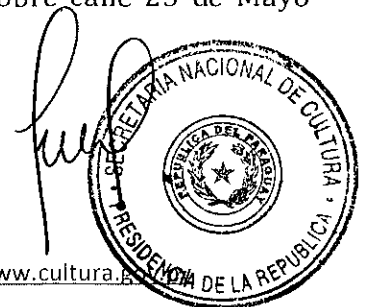
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- a) Contrato;
- b) El Pliego de Bases y Condiciones 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) los datos cargados en el SICP;
- e) La oferta del Proveedor;
- f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- g) 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

### 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 inmuebles con fachada sobre calle 25 de Mayo





TETÁ  
ARANDUPY  
SAMBYHYHA  
SECRETARÍA  
NACIONAL  
DE CULTURA



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.

**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° 348.749.

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2018 convocado por la Secretaría Nacional de Cultura según Resolución N° 289/2018 de fecha 30 de abril de 2018.

**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. 216.000.000 (Guaraníes doscientos diez y seis millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco Atlas Caja de Ahorro N° 760220 del LOCADOR.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del 01 de julio de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Al tratarse de un Llamado Plurianual, la validez de la contratación se encuentra sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria del ejercicio fiscal 2019.

**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:

- 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.

**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:**

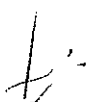
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

**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.

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:**

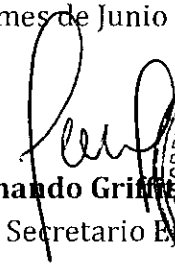
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

**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 N° 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 29 días del mes de Junio de 2018.

  
**Ana Caacupé Dávalos Carísimo**  
Locador

  
**Fernando Griffith**  
Ministro – Secretario Ejecutivo

