



CONTRATO N° 03 /2022.

Entre la Secretaría Nacional de Cultura y el Señor Mario Fernando Vasconsellos Portas.

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2022
“ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS”,
ID N° 414.399.





TETĀ
ARANDUPY
Samborombé
Secretaría
NACIONAL
DE CULTURA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

Contrato N° 03 /2022.

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, el **Señor Mario Fernando Vasconsellos Portas**, con Cédula de Identidad N° 361.024, en su carácter de usufructuario vitalicio, con domicilio en las calles Pettirossi N° 421 entre Pa'i Pérez y Perú, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) La Resolución SNC N° 314/2022;
- (b) La Garantía de Fiel cumplimiento de contrato;
- (c) El Inventario de bienes de propiedad del Locador.

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 el inmueble situado en la calle Mariscal Francisco Solano López N° 981 casi Estados Unidos e individualizado como Finca 7256 / Cta. Cte. Catastral N° 12-0305-23, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, con una superficie de 361m² 60dm² que será destinado para local de Oficinas Administrativas 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° 414.399.





TETĀ
ARĀNDUPY
Sambiyhũta
Secretaría
NACIONAL
DE CULTURA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2022 “ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS”, ID N° 414.399.**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes siete millones ciento cincuenta mil (Gs. 7.150.000) IVA incluido.**

El monto de la Garantía es de **Guaraníes seis millones quinientos mil (Gs. 6.500.000).**

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes ciento cuarenta y nueve millones quinientos mil (Gs. 149.500.000) IVA incluido.**

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria en Cuenta Corriente N° 0001057009514376 – Banco Nacional de Fomento del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 (veinte) meses, a partir del 04 de mayo del 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023 y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Por tratarse de una contratación plurianual, la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 266 de la Ley 6873/2022 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.





TETĀ
ARANDUPY
Sambýlha
Secretaría
NACIONAL
DE CULTURA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

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 un plazo máximo de 60 (sesenta) días posteriores a la recepción de la factura.
- 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, previa aprobación del presupuesto. 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 o que pongan en peligro la estructura del inmueble; 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante la Dirección Administrativa de la Secretaría Nacional de Cultura, 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.

En 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.

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.

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 cuatro días del mes de mayo del año dos mil veintidós.

Mario Fernando Vasconsellos Portas

Locador

Rubén Darío Capdevila Yampéy

Locatario





TETĀ
ARANDUPY
Sambityha
Secretaría
NACIONAL
DE CULTURA



TETĀ REKUĀI
GOBIERNO NACIONAL

Paraguay
de la gente

ANEXO INVENTARIO

Propiedad Avda. Mcal López N°981 casi Estados Unidos.

ENTRADA y HALL DE ACCESO PB

1 Estructura de metal grande con puerta con cerradura y llave que da a la vereda, 1 aplique de luz con 2 florecientes, 2 paneles fijos vidrios grande de blindex, vidrios a los costados y uno arriba ambos de blindex, 1 puerta de vidrio de blindex con aparato de frenado en la base y cerradura con llave, 1 manija niquelada de puerta de vidrio, 2 tomas hembra, 1 aplique de luz con floreciente, 1 puerta con llave que va al acceso del inmuebles, 1 intercomunicadoras marca Videx (no funciona), pintura en excelente condiciones.

PLANTA ALTA

1 Puerta de madera con llave que va al primer nivel, 2 aplique de luz, alfombra nueva en excelente condiciones que va desde el inicio de la escalera al final, posa mano en todo el trayecto de madera, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Carrier con serial N°09010102, 1 ventanal de vidrio con 4 hojas con cerradura y rejas, 2 apliques de 3 florecientes cada uno, 2 toma hembras, 1 cielo raso de machimbre en excelente condiciones, todo alfombrado en excelente condiciones.

OFICINA 1

1 puerta de madera con llave, 1 ventilador marca tokyo, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Carrier, 2 apliques de luz con 3 floreciente cada uno, 1 ventana con paño fijo y 1 corredizo con cerradura y rejas, 6 tomas hembras, 1 cielo raso de machimbre en excelente condiciones, todo alfombrado en excelente condiciones.

OFICINA 2

1 Puerta de madera con llave, 1 ventilador marca tokyo, 2 apliques de luz con 3 floreciente cada uno, 2 porta focos embutidos en el techo sin focos, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Keeprit, 1 ventana con 2 paño fijo y 2 corredizo, 6 tomas hembras, 1 cielo raso de machimbre en excelente condiciones, todo alfombrado en excelente condiciones.

OFICINA 3

1 puerta de madera de dos hojas con llave, 1 ventilador marca Watson, 2 apliques de luz con 3 floreciente cada uno, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Crafft, 1 ventana con 2 paño fijo y 2 corredizo con cerradura, 5 tomas hembras, 1 cielo raso de machimbre en excelente condiciones, todo alfombrado en excelente condiciones.

PASILLO A OFICINAS

1 aplique de luz con foco, 2 tableros de luces con tapa y varias llaves termo magnéticas de diferentes amperajes.

BAÑO PA

1 puerta de madera con llave, 1 cisterna alta con inodoro, 1 bidé, 1 lava mano con canilla, 1 botiquín no está en buen estado (no tiene puerta y vidrio), 1 ducha lorenzetti, 4 porta toalla (2 están roto), 1 aplique de luz, 1 toma hembra.

PLANTA BAJA RECEPCION Y PASILLO DE DISTRIBUCION

6 toma hembras del Pasillo interno grande que va al fondo, 3 aplique de luz de 2 floreciente cada uno, 2 puerta de vidrio de blindex rebatibles con seguros abajo y arriba (niquelados), aparato de frenado en la base, 2 manijas niqueladas con cerraduras y llave (da al patio).



**BAÑO PB AZULEJO FLOREADO**

1 puerta de madera con llave, 1 cisterna alta con inodoro, 1 aplique de luz, 1 lava mano con cañilla, 1cañilla y 1 manija de ducha, 1 porta papel higiénico, 1 porta toalla de mano (uno está roto), 1 porta toalla colgante (uno está roto), 1 botiquín de pared, 2 porta jabón.

OFICINA 1

1 Puerta de madera con llave con un vidrio arriba, 1 ventilador Tokyo funcionando, 1 ventana de vidrio paño fijo y rejas que dan a la calle, 1 aire acondicionado de ventana funcionando 18.000 BTU marca Cónsul, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Crafft, 1 puerta de vidrio de blindex corrediza con cerradura y 1 vidrio fijo de blindex que da al patio interno, 8 apliques de luz con 2 florecientes cada uno, 13 tomas hembras, 1 venta fija con vidrio que da a la recepción.

RECEPCION

2 Puerta de madera con llave, 1 vidrio fijo de ventana de blindex, 1 ventana de blindex con bisagra y cerradura que da la pasillo de distribución, 2 ventanas balancín de 8 hojas, 1 aire acondicionado de ventana funcionando de 18.000 BTU, 2 apliques de luz con 2 florecientes cada uno, 6 tomas hembras, 2 tableros de luces con tapa y uno sin tapa con varias llaves termo magnéticas de diferentes amperajes.

OFICINA 2

2 puerta de accesos con cerradura, 1 ventana con 2 paño fijo y 1 corredizo con rejas, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Sprinter, 1 aire acondicionado de ventana funcionando marca Crafft da al patio, 1 ventana con 2 paño fijo y 2 corredizo, 4 apliques de luz con 2 florecientes cada uno, 10 tomas hembras.

BAÑO PB Mampara

1 puerta aglomerada con respiradero en la parte de abajo (atrás de la puerta está escrito), 1 cisterna baja con inodoro, 1 aplique de luz, 1 lava mano con cañilla, 1 porta papel higiénico

BAÑO PB

1 Puerta de madera con llave, 1 toma hembra, 1 cisterna baja con inodoro, 1 aplique de luz, 1 lava mano con cañilla, 1 porta toalla, 1 porta jabón, 2 porta toalla colgante, 1 ventana de balancín de 2 hojas, 1 porta papel higiénico.

PATIO

1 Parrilla con 2 mesadas a los costados de azulejo, 1 chimenea de la parrilla, 1 porta foco de parrilla (no tiene foco), 1 cañilla, 1 lavadero con bacha de granito, 2 porta floreciente exterior con 2 floreciente cada uno, 1 canilla con llave de paso que esta por la pared, 6 registro de desagüe con rejillas de hierro, 3 bajadas de canaleta que va a los registros de desagüe.

PLANTA BAJA SECCION FONDO DEL INMUEBLE**ENTRADA Y COCINA**

2 puerta de metal con llave, 1 ventanal de balancín de 3 hojas, 1 ventilador marca Tokio, 2 porta floreciente con 2 floreciente cada uno, 1 mueble de cocina con 2 bachas con canilla de plástico, 8 cajones, 4 tapas abajo y 4 tapas arriba con 4 divisoria, 6 toma hembra, 1 toma hembra para microonda.





TETĀ
ARANDUPY
Sambĩ Inha
SECRETARÍA
NACIONAL
DE CULTURA



TETĀ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL

*Paraguay
de la gente*

PASILLO Y BAÑO

1 Puerta de madera con llave, 1 cisterna alta con inodoro, 1 aplique de luz con foco, 1 lava mano de plástico con cañilla, 1 porta toalla, 1 ducha lorenzzeti, 1 traga luz de ladrillo, 1 porta florecente de 2 florecente, 1 tablero de luces con varias llaves termo magnéticas de diferentes amperajes, 5 tomas hembras.

SALON Y OFICINA

1 Puerta de madera con llave, 1 puerta de madera con pasador, 2 ventiladores marca Tokio, 1 ventanal de aluminio 2 fijos y 2 corredizo, 4 porta florecente de 2 florecente cada uno, 28 tomas hembras.

