CONTRATO U.O.C. Nº 27/2014

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
"Alquiler de Local para Estacionamiento del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social - ID Nº 284.849" suscrito con la empresa unipersonal EDMUNDO RAMÓN DELGADO ROMERO
RUC Nº 1013434-4

Entre el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el señor **CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES**, en su carácter de Ministro, con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **EDMUNDO RAMÓN DELGADO ROMERO**, con domicilio en Paraguarí esquina Luis Alberto de Herrera, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.013.434, 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 que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación MTESS Nº 851/14.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí e individualizado como **Cta. Cte. Catastral Nº 11-0068-01**, distrito de LA CATEDRAL, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de Estacionamiento del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 "Alquileres de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes cuarenta y cinco millones (Gs. 45.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 284849.

Guillermo Sosa Flores
Ministro

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2014, convocado por Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, según Resolución N° 753/14.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes quince millones (Gs. 15.000.000), por diez lugares para estacionamiento, totalizando por tres meses la suma de Gs. 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones) IVA incluido, (concepto de alquiler) pagaderos por la totalidad. El monto total del presente contrato es de Gs. 45.000.000 (guaraníes cuarenta y cinco millones) IVA incluido. El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 0101286321 del BANCO BBVA** del LOCADOR. El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 60 días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el periodo de la demora hasta que haya el pago completo.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) meses a partir de la firma del Contrato, *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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler de estacionamiento en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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:

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 16 días del mes de diciembre de 2014.

Sr. EDMUNDO RAMÓN DELGADO ROMERO
Representante

Dr. CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES
Ministro
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social