CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN.

DEL CONTRATO UOC Nº 20/2014 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, EN EL MARCO DEL PROCESO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2014 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL – PLURIANUAL – ID Nº 284.525".-

Entre el **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social** con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, representado para este acto por el **Señor Ministro Dr. CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES**, **con Cédula de Identidad N° 330.184**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. NÉLIDA JOSEFINA BRITOS DE MARTINEZ**, con domicilio en Prócer Acosta Nº 443 c/ Iturbe, con **Cédula de Identidad Nº 854.826, (ADMINSITRADORA DEL INMUEBLE),** del Señor **DÁMASO FLORENTÍN DOMÍNGUEZ**, **con Cédula de Identidad Nº 328.377 (PROPIETARIO DEL INMUEBLE)**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE",** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

1.1 Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato de Renovación;
(b) Carta de Solicitud de Conformidad;
(c) Carta de Conformidad de Renovación de Locación; y,
(d) Las condiciones Generales del Contrato (CGC)
(e) La Resolución de Renovación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

1.2 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 situado en la calle Paraguarí No 832 c/ Fulgencio R. Moreno e individualizado como **Cta. Cte. Catastral No 11-0077-02-000**, distrito de **LA CATEDRAL**, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de oficina del **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.-**

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I.S. 129432
Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 del Ejercicio Fiscal 2016, hasta la suma de Gs. 107.250.000.- (Guaraníes ciento siete millones doscientos cincuenta mil).-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN – DEL CONTRATO UOC Nº 20/2014 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO, EN EL MARCO DEL PROCESO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 02/2014 "ALQUILER DE OFICINA PARA EL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL – PLURIANUAL – ID Nº 284.525"**, de conformidad al Art. 47 de Ley 2.051/03 *"De Contrataciones Públicas"*; según Resolución MTESS N°1054/2015.-

CUARTA:

El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual de Gs. 8.937.500 (Guaraníes ocho millones novecientos treinta y siete mil quinientos IVA incluido, pagaderos por mes vencido con vigencia desde el 13 diciembre de 2015 hasta el 13 de diciembre de 2016.-

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de Gs. 107.250.000 (Guaraníes ciento siete millones doscientos cincuenta mil) IVA incluido, en concepto de Alquiler, Gastos Administrativos respectivamente El pago se realizará en la Cuenta Caja de Ahorro No 720813144 del Banco ITAU 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 12 (doce) meses contados a partir desde el 13 de diciembre de 2015 hasta el 13 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. 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.-

Gs. 124433

Guillermo Sosa Flores
Ministro

SÉPTIMA:

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 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, y por el consumo del servicio de COPACO.

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 del **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.-**

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL * REPÚBLICA DEL PARAGUAY * Gs. 12434

Guillermo Sosa Flores
Ministro

DÉCIMA:

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.-

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO 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.-

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL * G. S. 12435

Guillermo Sosa Flores
Ministro

En prueba de conformidad se suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 11 días del mes de diciembre de 2015.

NÉLIDA JOSEFINA BRITOS DE MARTINEZ
Representante Legal

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