Contrato de Locación de Inmueble Determinado U.O.C. N° 02/2014

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 **Dr. GUILLERMO SOSA FLORES**, en su carácter de Ministro de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme al Decreto Nº 1433/14, con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el CONDOMINIO MARTINEZ SABE, LUIS ALBERTO Y HECTOR RAUL, denominado en este Contrato "los propietarios", representados en este acto por el ESTUDIO JARITON S.A., cuyos firmantes son la Sra. LOTTY JARITON con C.I. Nº 279.423, en carácter de Vicepresidenta y la Sra. DELMA MEZA, con C. I. Nº 2.047.804, en su carácter de Apoderada, con domicilio en Yegros Nº 620, 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 firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Las condiciones Generales del Contrato (CGC)
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

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 Nº 545 e/ Paraguarí y México e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 11-0059-22, distrito de la Catedral, de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de Deposito para el 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 hasta la suma de Guaraníes veinte y ocho millones cien mil (Gs. 28.100.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 277813. Lo correspondiente al ejercicio fiscal 2015, queda sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el año 2015.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2014, convocado por Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, según Resolución N°44/14.

Guillermo Sosa Flores
Ministro

ESTUDIO JARITON S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones novecientos cuarenta mil) (Gs.2.940.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido desde el mes de mayo de 2014 hasta el mes de mayo de 2015. El monto total del presente contrato es de Gs. 39.004.000 (Guaraníes treinta y nueve millones cuatro mil) IVA incluido, (concepto de alquiler, garantía y gastos administrativos respectivamente) y el pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 00109433/08 del BANCO ITAU del LOCADOR (ESTUDIO JARITON S.A.). 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 a partir del mes de mayo de 2014 hasta mayo de 2015 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

En lo referente al ejercicio fiscal 2015, quedara sujeta a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación para el ejercicio 2015.

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.

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]*

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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

ESTUDIO JARITON S.A.

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 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 27 días del mes de Mayo de 2014.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPUBLICA DEL PARAGUAY
G.S. 007842

Dr. Guillermo Sosa Flores
Ministro

p. COND. MARTINEZ SABE
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY