REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

CONTRATO UOC Nº 20 /2019

LOCACION DE INMUEBLE Nº 04/2019
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA DIRECCION DE TRABAJO DEL DEPARTAMENTO CENTRAL"
PLURIANUAL - ID. Nº 364.233
Suscripto con el Sr. Julio Arce Jara

Entre el **Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS)** con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Carla Bacigalupo,** en su carácter de **Ministra** conforme al Decreto Presidencial Nº 1/2018, con Cédula de Identidad **N° 1.262.765**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Julio Arce Jara**, con Cedula de Identidad Nº **816.357,** con domicilio en la calle Gral. Genes Nº 584, de la Cuidad de San Lorenzo, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR,** y en conjunto "las partes" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Póliza 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 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 Av. Gral. Eusebio A. Garay c/ Mbocaja Poty, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 27-1290-02, de la Ciudad de Luque, del Departamento Central, que será destinado para el alquiler de oficinas para la Dirección de Trabajo. ----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP Nº 288 /2019 de fecha 10 de junio del 2019, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 364.233. ----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble N° 04 /2019 "Alquiler de Inmueble para la Oficina de la Dirección de Trabajo del Departamento Central" Plurianual, según resolución N° 1884/2019 de fecha 31 de MAYO del 2019. -----

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

Herrera esquina Paraguarí – Asunción, Paraguay
021 – 7290 100 Interno 571

CUARTA:

El precio de la Locación se fija en la suma ***mensual*** de **Gs. 12.875.000 (guaraníes doce millones ochocientos setenta y cinco mil)**. ----------

El monto de la Garantía de Alquiler es de **Gs. 12.600.000 (guaraníes doce millones seiscientos mil guaraníes)**. ----------

El monto total del presente contrato es de **Gs. 321.600.000 (guaraníes trescientos veintiún millones seiscientos mil)**. ----------

El pago se realizará, en un plazo máximo de 30 (treinta) días a partir de la presentación de la Factura correspondiente en la Dirección Administrativa, conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y Financiera vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro. ----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la fecha de suscripción del mismo, *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. 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 potable y de energía eléctrica del medidor N°3406506/2577876 la Cta. Cte. Ctral N° 27-1290-02,* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

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

c) 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. –

Herrera esquina Paraguarí – Asunción, Paraguay
021 – 7290 100 Interno 571

C.P. 007050

CARLA BACIGA
MINISTRA

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Cuentas, República del Paraguay. ----------

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, el 10 de Junio del 2019. ----------

Julio Arce Jara
Propietario

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. 3.800.705

Carla Bacigalupo
Ministra
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

Herrera esquina Paraguarí – Asunción, Paraguay
021 – 7290 100 Interno 571