RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLES Nº 02 /2015

LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS REGIONALES (ORMIC) – ID Nº 249807, ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL SR. FELIX BENITES ORTEGA.

En la cuidad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 30 días del de mes DICIEMBRE del año dos mil catorce. El Ministerio de Industria y Comercio en Avda. Mariscal López N° 3.333 a través de la Dirección de Contrataciones, representado en este Acto por el **C.P Alcides Ramón Velázquez Bogado**, con Cedula de Identidad Nº 2.816.105 Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 48 de fecha 19 de agosto de 2013, en adelante **"LOCATARIO"** y el **Sr. Félix Benítez Ortega** con domicilio en, Ruta Mariscal Estigarriba Nº 1710 c/ Ayala Solis, de la cuidad de Caacupé, con Cedula de Identidad Nº 385.807, a quienes se lo llamara el **"LOCADOR",** de común acuerdo, convienen en celebrar la renovación del contrato de LOCACION DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA OFICINAS REGIONALES (ORMIC), Sede Caacupé, que se regirá por las siguientes clausulas y condiciones.

Clausula Primera:

1.1 La presente Renovación del contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen el **LOCATARIO y EL LOCADOR**, en relación a la Locación de Inmuebles para Sedes Regionales (Ormic) aprobada por Resolución 1243 de fecha 28 de noviembre de 2014; y que será arrendada por **EL LOCATARIO al LOCADOR** para el funcionamiento de las oficinas de la misma.

Clausula Segunda

2.1 Los documentos del Contrato son los siguientes:
a. El texto del presente Contrato

LOCADOR

c. Dictamen de la UOC
d. Dictamen de Dirección General de Asuntos Legales
e. Resolución de Aprobación de la Renovación del Contrato

Los documentos mencionados forman parte del Contrato, constituyen partes esenciales del mismo y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades para arrendamiento del inmueble, y estas se obligan a respetarlos.

En caso de que surgieran dudas en la interpretación de los diferentes puntos y/o cláusulas de los documentos del contrato, o existieren contradicciones o se estimare que el contenido de alguna parte es contrario o contradictorio a lo estipulado en otra, tendrán preferente aplicación a las estipulaciones contenidas en las Bases y Condiciones----------

Clausula Tercera

3.1 EL LOCATARIO toma en locación el inmueble de **EL LOCADOR** el inmueble ubicado sobre la Ruta Mariscal Estigarribia – Independencia Nacional c/ Iturbe, con cuenta Catastral N°00150-19-0040-09/001, de la Cuidad de Caacupé, Departamento de Cordillera, con una superficie de 40 mts de largo y 12 mts de

C.P. ALCIDES R. VELAZQUEZ B.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

ancho, que será destinado para local de la oficina Regional dependiente del Vice Ministerio de Ministerio de Industria y Comercio que pertenece a **EL LOCADOR** y que será destinado para las oficinas.

3.2 El presente Contrato se solventara en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados a **EL LOCATARIO** por la Ley N° 5142 "Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio fiscal 2014" y las normas y procedimientos establecidos en la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas y en ese marco se obliga **EL LOCADOR** a hacer efectiva la locación por el plazo de doce meses, 01 de enero hasta 31 de diciembre de 2015, plazo prorrogable por acuerdo expreso entre las partes en constancia escrita que renueve el presente acto----------

Clausula Cuarta:

4.1 El Precio del alquiler mensual quedara estipulado en la suma de Gs. 1.500.000 (Guaraníes un millón quinientos mil) IVA incluido. En la tasa del 5 % (cinco por ciento) correspondiente en concepto de IVA por la Ley 2421/04, El pago constituirá el desembolso de doce (12) meses de alquiler, totalizando la suma de Gs. 18.000.000 (Guaraníes dieciocho millones) a ser pagados por **EL LOCATORIO** según sus créditos y disponibilidades presupuestarias del objeto de gasto **250 "Alquileres y Derechos"** a ser imputados en base a la legislación mencionada en la cláusula anterior.----------

4.2 El pago se efectuara en Guaraníes, será financiado con los Recursos del Tesoro y será efectuado por el Ministerio de Industria y Comercio en moneda nacional de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

4.3 De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay, Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una Retención equivalente al 0,4% /CERO COMA CUATRO POR CIENTO) sobre monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo Dispuesto por el Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" modificada por la Ley Nº 3439/07.----------

Clausula Quinta:

5.1 Para Prorrogar el plazo contractual debe mediar acuerdo escrito entre las partes, con un mes de antelación a la fecha del término del presente contrato----------

Clausula Sexta

6.1 Se conviene que los impuestos, tasas, o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, existentes o crease, que indican sobre el bien locado, será por cuenta exclusiva de **EL LOCADOR,** salvo aquellos que se apliquen al inmueble por razones del uso que le diera **EL LOCATARIO** así como los servicios de telefonía, agua, luz etc.----------

Clausula Séptima

7.1 EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de treinta (30) días de anticipación a **EL LOCADOR**, esto no dará derecho a **EL LOCADOR** a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley N° 2051/03). **EL LOCADOR** deberá comunicar a **EL LOCATARIO** su deseo de rescisión del contrato de locación por cualquier cosa, con treinta (30) de preaviso----------

C.P. ALCIDES E. VELAZQUEZ B.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Clausula Octava:

8.1 El destino que **EL LOCATARIO** dará al inmueble locado será para uso de sus oficinas administrativas, no pudiendo ser utilizado para otros fines sin consentimiento escrito de **EL LOCADOR**.

8.2 Queda prohibido el subarrendamiento sin autorización de **EL LOCADOR** así como la introducción de mejoras estructurales sin autorización por escrito de **EL LOCATARIO,** y las que fueran autorizadas quedaran a beneficio de la misma, sin obligación de aquellas a rembolsar por los gastos que efectué en tal concepto----------

Clausula Novena:

9.1 EL LOCATARIO previa conformidad escrita de **EL LOCADOR,** podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlos a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver los locales a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidad para **EL LOCATARIO**----------

9.2 En los términos de las mejoras de carácter permanente introducidas por **EL LOCATARIO,** como pinturas, desperfectos menores de muros, instalaciones eléctricas, puertas, cerraduras quedaran a favor de **EL LOCADOR** salvo los bienes que sean patrimoniados con registro en el Ministerio de Hacienda que serán retiradas por **EL LOCATARIO** al término de la locación ----------

Clausula Decima

10.1 EL LOCATARIO se compromete a mantener el inmueble en el estado que lo recibe hasta la restitución, cargando con los gastos que demande la buena conservación de este. **EL LOCATARIO** se obliga a usar prudentemente el bien, respondiendo por los daños que causare, salvo los desgastes natural por la acción del tiempo y del uso normal del inmueble----------

10.2 La entrega de la unidad la hace el **LOCADOR** y **EL LOCATRIO** la recibe, en los términos de este contrato. Y en el estado de conservación y funcionamiento que se encuentra, manifestando **EL LOCATARIO** conocer dicho estado. A partir de la firma y entrado en vigencia del presente contrato, todas las reparaciones establecidas, daño o deterioro que resulte peligroso o perjudicial para el inmueble arrendado, y que sean consecuencia del uso formal o de caso fortuitito o fuerza mayor quedan a cargo y serán soportados exclusivamente por el **LOCADOR**, liberándose a **EL LOCATARIO** de las obligaciones impuestas y teniendo facultad **EL LOCATARIO** a exigir las reparaciones.

Asimismo, cualquier objeción a lo enunciado, deberá ser expresada fehacientemente dentro de un plazo máximo de 10 días, pasado dicho plazo no se aceptan reclamos alguno ----------

Clausula Décimo primero:

11.1 EL LOCATARIO se compromete expresamente a permitir a EL LOCADOR, el acceso al inmueble arrendado objeto del presente contrato, cuando esta lo solicite solamente con derecho a inspección, a fin de que esta realice los controles que crea necesario para verificar su estado de conservación----------

Clausula Décimo Segundo:

12.1 Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente contrato en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del mismo, previa intimación o emplazamiento de 30 (treinta) días que la parte afectada

Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

deberá dar a la otra a fin de subsanar la no- observancia de las obligaciones asumidas, transcurrido dicho plazo, de persistir el incumplimiento, la parte afectada tendrá derecho a promover los mecanismos de solución de controversia previstos en el presente contrato y a reclamar los daños y perjuicios que resultaren pertinentes----------

Clausula Décimo Tercero:

13.1 EL LOCATARIO se obliga a pagar puntualmente las facturas de los servicios públicos de electricidad, agua corriente y teléfono, obligación que contrae hasta el día en que la locadora reciba el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita---

Clausula Décimo Cuarta:

14.1 Si se produjese la desocupación de la unidad arrendada, **EL LOCADOR** deberá:

A) Acordar con **EL LOCATARIO** el día y hora hábiles para constatar su estado general
B) Presentar las facturas abonadas correspondiente a los seis meses anteriores a la desocupación, por los servicios de luz, agua, teléfonos que serán cancelados por **EL LOCATARIO** hasta el último mes del término del contrato
C) No será recibida la unidad ni las llaves hasta tanto no se de cumplimiento a todos los recaudos, como también el inmueble locado no esté en las condiciones pactadas en el Contrato de Locación para su entrega, y firmado el escrito de conclusión o finiquito del arrendamiento por el inquilino

Clausula Décimo Quinta:

15.1 las partes constituyen domicilios especiales donde serán tenido por válida todas las notificaciones que se practiquen, **EL LOCADOR** en la Ruta Mariscal Estigarribia Nº 1710 c/ Ayala Solis, **EL LOCATARIO** en sus oficinas administrativas sito en Avda. Mariscal López N° 3.333, Asunción y para cualquier caso de divergencia, reclamo o controversia con respecto a la interpelación o ejecución del presente contrato que no pueda componerse amigablemente, será solucionado de conformidad con las disposiciones pertinentes de Derecho vigente de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Asunción, conforme a lo dispuesto por los artículos del Código Penal Civil Paraguayo----------

En su aceptación, previa lectura y ratificación, firman "EL LOCATARIO" el **C.P ALCIDES RAMÓN VELÁZQUEZ BOGADO**. En su carácter de Director General de Administración y Finanzas, y por "EL LOCADOR" las siguientes personas **SR. FELIX BENITEZ ORTEGA**. En carácter de comité Ejecutivo, en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a solo efecto en el lugar y fecha expresada al comienzo------

Firmado por: **C.P ALCIDES RAMÓN VELÁZQUEZ BOGADO** en nombre del Locatario

Firmado por: **SR. FELIX BENITEZ ORTEGA** en nombre del Locador