RENOVACIÓN DE CONTRATO N° 03/2014.

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura**, con domicilio en Estados Unidos N° 284 esquina Mcal. Estigarribia, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Mabel Causarano**, en su carácter de Ministra - Secretaria Ejecutiva, nombrada por Decreto N° 27/2013 de fecha 16 de agosto de 2013, con Cédula de Identidad N° 232.627, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Cesar Manuel Royg Arriola**, con Cédula de Identidad Nº 658.562, con domicilio en Fontao Meza N° 313 esq. Capitán Isasi, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala N° 882 entre Estados Unidos y Tacuary, con Cta. Cte. Catastral Nº 12-0018-30, Finca Nº 16.889 del Distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, que será destinado para local de oficinas administrativas de la Secretaria Nacional de Cultura.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 Alquileres y Derechos, objeto del gasto específico 251 Alquileres de Edificios y Locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio 2014.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación N° 03/2014, y hace referencia a la Locación de Inmuebles N° 01/2010 "Alquiler de local para oficinas administrativas de la Secretaría Nacional de Cultura", ID N° 200.908.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 6.300.000 (Guaraníes seis millones trescientos mil)** mensual, I.V.A. incluido, pagaderos de forma semestral, totalizando la suma de Gs. 75.600.000 (Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil), por 12 (doce) meses de alquiler.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014.

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) 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 alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Mantener al día el pago por el consumo de agua corriente (ESSAP), luz eléctrica (ANDE) y teléfono (COPACO), así como también cualquier otro servicio que se halle a su cargo.

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 de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/03.

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:

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 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 resultados.

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 28 días del mes de enero de 2014.

Cesar Manuel Royg Arriola
Locador

Mabel Causarano
Ministra – Secretaria Ejecutiva