CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION Nº2

DEL CONTRATO Nº 02/19 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD - ID N° 356.246.

Entre la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD – PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**, domiciliada en Mcal. Estigarribia N° 1340 e/ Pa'i Perez y Curupayty – Edificio Curupayty II – Planta Baja, República del Paraguay, representada para este acto por el señor **EDGAR ABDÓN COLMÁN MIRANDA**, con Cédula de Identidad N° 3.521.561, en su carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo de la Secretaría Nacional de Juventud, denominado en adelante EL LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el señor **CARLOS RAÚL LIMA MORA**, con Cédula de Identidad 302.609, en su carácter de Representante Legal, domiciliado Mcal. Estigarribia N° 1173 c/ Brasil, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION Nº 2, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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.

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 el inmueble Oficina con cocheras N° 3 al 8 (SSO 0), 117 Y 118 (2do. SS) situado en la calle Mcal. Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty e individualizado como Edificio Curupayty 2 (Finca / Cta. Cte. Catastral / Padrón / Matricula N° 23.0038.12/00-01/00-04 al 10/B-31/10B-32), distrito San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1526,28 m2., que será destinado para local de la Secretaria Nacional de la Juventud.

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 2022 y 2023.----------

TERCERA:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD ASUNCIÓN

curupayty SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

El presente contrato es el resultado del proceso de PROCEDIMIENTO DE RENOVACION DE LOCACIÓN DEL CONTRATO Nº 02/2022 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD - ID N° 356.246 DE CONFORMIDAD AL ART. 47 DE LEY 2.051/03, LA RESOLUCION DNCP 4441/2021 y la Resolución SNJ N° 307 /2022. ----------

CUARTA:

El precio de la locación con expensas incluidas, se fija en la suma mensual de gs. 20.000.000.- (Guaraníes veinte millones) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de Gs. 120.000.000.- (Guaraníes ciento veinte millones) IVA Incluido.----------

El pago se realizará de la siguiente forma:

El pago, objeto de la presente locación será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación, Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, 250 Alquileres y Derechos y será efectuado por la SNJ, vía Dirección de Administración y Finanzas, en MONEDA NACIONAL. Las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2023 se encuentran sujetas a la aprobación de la Ley correspondiente.----------

La SNJ iniciará los procedimientos de pago una vez que el LOCADOR haya ingresado una nota de Solicitud de Pago acompañado de la Factura, última declaración del IVA. El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente de pago, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

El pago se realizara vía acreditación en Cuenta Bancaria Nº 9004511878 Banco Visión.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 (seis) meses contados a partir del **01 de noviembre de 2022 al 30 de abril de 2023**, 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.---

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 de la Cta. Cte. Catastral Nº 12.0038.12.002.5/ medidor 1403106843 provisión de energía eléctrica del medidor N° 3422851 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. ----------

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 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.--------

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:

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. 98 del Decreto Nº 2992/2019). 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de octubre de 2022.----------

Carlos Raúl Lima Morra
Representante Legal Curupayty SACIC
LOCADOR

Edgar Abdón Colmán Miranda
Ministro – Secretario Ejecutivo
LOCATARIO

Carlos Raúl Lima
Director - Presidente
CURUPAYTY
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA COMERCIAL