PRIMERA RENOVACION DEL CONTRATO UOC Nº 02/2016 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2015 "ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA DEL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL" PLURIANUAL – AD REFERENDUM – ID. Nº 300.900.----------

Entre el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, Ciudad de Asunción, representada para este acto por el **Señor Ministro GUILLERMO SOSA FLORES**, en su carácter de Ministro, con Cédula de Identidad N° 330.184, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte; y, por la otra, el **Lic. JOSÉ DANIEL NASTA,** con domicilio en Paraguarí Nº 822, Ciudad de Asunción, con Cédula de Identidad N° 295.939, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE"** 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;

(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** un inmueble de su propiedad situado en la calle Paraguarí N° 822 c/ Fulgencio R. Moreno individualizado como Cta. Cte. **Catastral Nº 11-0077-01**, distrito de **LA CATEDRAL**, de la ciudad de Asunción, del

Guillermo Sosa Flores
Ministro

Departamento Central, con una superficie de 427 m2., que será destinado para local de oficinas del 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 del Ejercicio Fiscal 2017.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso para la **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/2015 "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL" PLURIANUAL – AD REFERENDUM– ID N° 300.525, DE CONFORMIDAD AL ART. 47 DE LEY 2.051/03**, según Resolución MTESS N° 1099/15.-

CUARTA:

El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual de **Gs. 13.000.000** (Guaraníes trece millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de **Gs. 234.000.000** (Guaraníes doscientos treinta y cuatro millones) IVA incluido (en concepto de alquiler, garantía y gastos administrativos) y el pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del **LOCADOR**. 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 se realice el pago completo.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (diez y ocho) meses contados a partir del 02 de Septiembre del 2017 hasta el 02 de marzo de 2019.----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07, 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:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 del **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 del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".-

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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
G.S. 176769

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 2.051/03.-

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 2.051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21.909/03). 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 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 agosto de 2017.----------

LIC. JOSÉ DANIEL NASTA
Representante Legal
VILA ROMANA S.A.C.

GUILLERMO SOSA FLORES
Ministro
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social