ID. N° 410.289

CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SUB SEDE DE LA OFICINA REGIONAL DEL MDS EN EL DISTRITO DE CAAGUAZU – PRIMER PERIODO.

MDS/03/2023

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, **RUC Nº 80015275-1**, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representado para este acto por el Econ. Cayo Roberto Cáceres Silva con C.I. N° 578.425, nombrado por Decreto N° 8762/2023 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. **Rudy Ariel Ruiz Díaz Gómez con C.I. Nº 1.392.471**, domiciliado en el Barrio Centenario de la Ciudad de Caaguazú, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Caaguazú – Primer Periodo, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

(a) Contrato;
(b) La Resolución MDS Nº 237/2022 y su notificación;
(c) **La Resolución MDS N° 106/2023**
(d) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la calle Eugenio A. Garay c/ 15 de agosto y Luis María Argaña el Barrio Centenario de la Ciudad de Caaguazú, individualizado como Matrícula F02-31681 del Distrito de Caaguazú y Cte. Cte. Ctral Nº 21-0122-06, que será destinado para la sub sede de la oficina regional del Ministerio de Desarrollo Social en el distrito de Caaguazú.

CLAUSULA SEGUNDA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de este contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al **PAC Nº 410.289**.

CLAUSULA TERCERA.

La presente renovación de contrato de locación de inmueble determinado (Primer periodo) es realizada de conformidad a la Resolución MDS N° 106/2023 de fecha 28 de febrero de 2023; deriva del proceso de contratación con ID Nº 410.289 "Locación de Inmueble Determinado para Sub Sede de la Oficina Regional del MDS en el Distrito de Caaguazú – Primer Periodo".

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Dos Millones Doscientos Mil (G. 2.200.000) IVA incluido**, a ser abonados previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.-

El monto total del contrato asciende a la suma de **Guaraníes Veintiséis Millones Cuatrocientos Mil (G. 26.400.000)** IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA.

El contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses a partir del 11 de marzo de 2023.**

CLAUSULA SEXTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 278 de la Ley Nº7050 /2023 se retendrá el equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

CLAUSULA SEPTIMA.
EL **LOCADOR** se obliga a:
a) El pago de 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato conforme a las normativas vigentes.

EL **LOCATARIO** se obliga a:
a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato.
d) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 reglamentaciones vigentes). 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha... 10/03/2023.....

Sr. Rudy Ariel Ruíz Díaz Gómez.
Propietario/Locador.

Econ. Cayo Roberto Cáceres Silva, Encargado de Despacho.
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Locatario).

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social