Contrato Nº 212/13

Entre **MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO**, domiciliada en casa de la calle Avda. Rodríguez de Francia esq. E.E.U.U. de esta ciudad, República del Paraguay, representada para este acto por S.E. la **Abg. MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS**, Ministra, el **LIC. ANIVAL DÍAZ MORALES,** Secretario General Interino y la **Abg. ELIZABETH SCHACHT PFEFFERKORN** Directora de la Dirección de Contrataciones, según lo establecido en la Resolución Ministerial Nº 546 de fecha 25 de julio de 2011, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CONSUMO, PRODUCCION, COMERCIALIZACION Y DE VIVIENDA "25 LEGUA" - LIMITADA** con RUC Nº **80038067-3** , representado para este acto por el **Sr. ROQUE RAMON ZAVALA BRIZUELA** con Cédula de Identidad Nº 1.155.673, con domicilio ubicado sobre la Calle Tte. Irala Fernández -, República del Paraguay, en este acto denominado **LA LOCADORA**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato.

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 sobre la casa de la Calle Tte. Irala Fernández, e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº _____, de la ciudad de Tte. Irala Martínez, con una superficie de_____, que será destinado para local de la **OFICINA PARA LA DIRECCION REGIONAL DE TRABAJO DE TTE. IRALA FERNANDEZ,**

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de **GUARANÍES SEIS MILLONES (G. 6.000.000.-),** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº _____

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/2013, convocado por EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO, según resolución N° _____.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de **GUARANÍES QUINIENTOS MIL (G. 500.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el quince de cada mes.
El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES SEIS MILLONES (G. 6.000.000.-)** IVA incluido.
El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2013 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Abg. Elizabeth Schacht Pfefferkorn
Dirección de Contrataciones

Lic. ANÍVAL DÍAZ MORALES
Secretario General Interino

María Lorena Segovia Azucas
Ministra
Ministerio de Justicia y Trabajo

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. Ctral Nº _____ provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ y por consumo de la línea telefónica Nº_____por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*
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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

Lic. ANÍVAL DÍAZ MORALES
Secretario General Interino

María Lorena Segovia Azucas
Ministra
Ministerio de Justicia y Trabajo

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 Nº 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 resueltos.

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 JUNIO de 2013.

Sr. ROQUE RAMON ZAVALA BRIZUELA
REPRESENTANTE LEGAL

Abg. MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
MINISTRA

Lic. ANIVAL DIAZ MORALES
SECRETARIO GENERAL

Abg. ELIZABETH SCHACHT PFEFFERKORN
DIRECTORA