CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION Nº2

DEL CONTRATO Nº 89/16 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD EN EL 5TO. PISO - ID N° 321272.

Entre la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD – PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**, domiciliada en Ayolas Nº 451 e/ Estrella y Oliva – Edificio Capital, República del Paraguay, representada para este acto por la Lic. FELIPE SALOMÓN CASOLA, con Cédula de Identidad N° 2.352.438, 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 Sr. OSCAR EMILIO BRIZUELA GOMEZ, domiciliado en Ing. Fernández Nº 219, Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 806062, 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 un inmueble de su propiedad situado en la calle Ayolas Nº 451 entre Estrella y Oliva e individualizado con finca Nº 12446 Cta.Cte. Catastral Nº 00001-10-0424-09-05-001/002/003/004 del Edificio Capital distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, con una superficie de 239.60 m2, que será destinado para el local de oficinas administrativas y del Equipo Técnico de la Secretaría Nacional de la Juventud. Todas las oficinas están alfombradas y las ubicadas sobre la calle Ayolas cuentan con 3 (tres) aires acondicionadores de aire según detalle: uno de 18.000 BTU F/C con control remoto de la marca MIDAS, uno de 24.000 BTU F/C con control remoto de la marca MIDAS, y otro de 36.000 BTU F/C sin control remoto de la marca TOKYO.----------

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 2019.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de PROCEDIMIENTO DE RENOVACION DE LOCACIÓN DEL CONTRATO Nº 89/16 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD EN EL 5TO. PISO - ID N° 321272 DE CONFORMIDAD AL ART. 47 DE LEY 2.051/03 Y LA RESOLUCION DNCP 1494/2018 según Resolución N° 103 /2019----------

CUARTA:

El precio de la renovación de locación del 5to piso se fija en la suma mensual de Gs.13.100.000 (Guaraníes dieciocho millones ochocientos ochenta mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido con vigencia desde **01 al 30 de abril de 2019**.----------

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de Gs. 13.100.000.- (Guaraníes trece millones cien mil) IVA incluido. El arrendamiento del Inmueble corresponderá a 1 (un) mes.----------

El pago se realizara en la Cuenta corriente Nº 0010300653/0 Banco Amambay S.A. del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 2 (tres) meses contados a partir del **01 al 30 de abril de 2019**, 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 00001-10-0424-09-05-001/002/003/004, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 286.707,478.019 1.001.321, 1.003.389 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:

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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de marzo de 2019.----------

Sr. Oscar Emilio Brizuela Gómez
LOCADOR

Lic. Felipe Salomón Casola
Ministro – Secretario Ejecutivo