CGDP Nº 354 /2021

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la Gobernación del 9° Dpto. Paraguarí con domicilio en Gral. Morínigo y Asunción N° 510 de la ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ, en su carácter de Gobernador del 9° Dpto. Paraguarí con Cédula de Identidad N° 1.202.375, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a DAMASIA CONCEPCION ROLON DE CACERES , en su carácter de PROPIETARIO, con domicilio en calle 19 de enero N° 1641 de la ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.237.579 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 08/2021 DE FECHA 11 DE MARZO DE 2021" 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 de renovación;
(b) Carta de solicitud de Conformidad;
(c) Carta de Conformidad de Renovación de Locación;
(d) La carta de invitación y sus anexos;
(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 discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta. ----------

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Gral. Aquino entre Colón y Gral. Bruguéz e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 25-0019-03, distrito de Paraguarí del Departamento Paraguarí con una superficie de 980 m^2, que será destinado para local de la Secretaría de Salud para la atención primera de salud a personas de escasos recursos económicos. ----------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación de contrato está previsto en el Subgrupo 251 "Alquileres de edificios y locales" cuya validez se encuentra sujeto a la aprobación presupuestaria correspondiente al 2022. ----------

TERCERA:
La presente renovación de contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2021, convocado por la Gobernación del 9° Dpto. Paraguarí según Resolución N° 132/2021, y cuya renovación ha sido dictada según Resolución de Renovación de Contrato N° 838 /2021. ----------

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 3.270.000 IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de G. 39.240.000 IVA incluido. El pago se realizará conforme al punto 3 del Anexo 3, a través de cheques emitidos a nombre del locador, dentro de los primeros 5 (cinco) días del mes vencido siempre que se cuente con disponibilidad presupuestaria y bancaria, hasta un plazo máximo de (60) sesenta días.

Damasia C Rolón

El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 60 (sesenta) días y la tasa de interés que se aplicará es de 0,1% (cero coma un por ciento) por el periodo de mora hasta que se realice el pago completo.----------

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022 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. Ctral Nº 25-0019-03, provisión de energía eléctrica del único medidor que corresponde a la Cta. Cte. Ctral. ya mencionada 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

Damasia G. Robin

previo y por escrito al LOCADOR. Todas las reparaciones que desee realizar el LOCATARIO deberán ser autorizadas por escrito por el LOCADOR. ----------

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Paraguarí, República del Paraguay. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, a los 9 días del mes de diciembre de 2021.

Damasia C. Rolón

DAMASIA C. ROLON DE CACERES
Locador

GOBERNACION 9º DEPARTAMENTO Paraguarí

ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNANDEZ
Gobernación del 9º Dpto. de Paraguarí

C.P. CARLOS ID BARCHELLO
Srio. General