CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE Nº 01/2017-SEDE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle Mariscal Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Ejecutivo Don Luis Alberto Servín Blaires con Cédula de Identidad N° 346.742 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa CURUPAYTY SACIC, con domicilio en Mcal. Estigarribia Nº 1173, República del Paraguay, representada en este acto por el Arq. Carlos Raúl Lima, con Cédula de Identidad Nº 302.609 denominada 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 DE LA RENOVACION DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral de la renovación del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Anexo (inventario) del contrato de locación.

Los documentos que forman parte de la renovación 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 renovación de la locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal. Estigarribia Nº 1340 casi Curupayty e individualizado como Matricula Nº 15.656, Cta. Cte. Catastral Nº 12.0038.12/00-01/00-04 AL 10/B/36, distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1.526,28 m2, que será destinado para local de las oficinas de la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación del contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 ALQUILER DE EDIFICIO Y LOCALES, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes Cincuenta y un millones (Gs.51.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Plurianual con el Nº 07125388, del Presupuesto General de la Nación y Fuente de Financiamiento 10, para el ejercicio Fiscal 2018.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación N° 01/2017, convocado por la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES, según Resolución N° 289/2018 de fecha 28 de junio de 2018.-

CUARTA:
El precio de la renovación de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes Veinte y cinco millones, quinientos mil (Gs.25.500.000) IVA incluido, cuyo monto deberá ser abonado en forma adelantada dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada periodo. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Cincuenta y un millones (Gs.51.000.000) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000900451878 del Banco Visión S.A. del LOCADOR. Se establece una multa de 1/1000 (uno por mil) del valor de cada mensualidad, por cada día calendario de atraso en el pago de cualquier cuota, sin perjuicio de los demás accesorios legales y contractuales.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 227/93

LUIS ALBERTO SERVÍN BLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

Se conviene también en el atraso en el pago por más de 30 (treinta) días hará caer en mora al LOCATORIO, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, produciéndose la caducidad de todos los plazos de manera que serán considerados vencidos todos los alquileres restantes, y así mismo dará derecho al LOCADOR a rescindir del Contrato, pedir desalojo, accionar por el pago de los alquileres, y además se perderá a favor del LOCADOR la suma equivalente a dos mensualidades vigentes, así como los artefactos de iluminación que debe instalar el LOCATARIO; sin necesidad de notificación alguna. De requerirse el servicio de cobranza dentro del radio de la ciudad Capital se recargara a cada cuota el 2%(dos por ciento)en concepto de comisión del cobrador

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 02 (dos) meses a partir del 01 de julio de 2018 hasta el 31 de agosto de 2018 *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 0056337, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 288259, 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

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

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
I.F.Y Nº 227/93

LUIS ALBERTO SERVIN FLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

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 de la renovación 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 2018.

LUIS ALBERTO SERVIN BLAIRES
Ministro Secretario Ejecutivo

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente
CURUPAYTY
SOCIEDAD ANÓNIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 2278/03