MBA'APO, JEPOROMOMBA'APO HA TETÃYGUÁ JEIKOPORÃ
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO U.O.C N° 02 /2016

REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA DEL MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL – PLURIANUAL- AD REFERENDUM – ID N° 300900" SUSCRITO CON LA EMPRESA VILA ROMANA SAC RUC N° 80002090-1

Entre el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social con domicilio en Luis Alberto de Herrera esquina Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por **EL SEÑOR MINISTRO DR. CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES**, en su carácter de Ministro, con Cédula de Identidad N° 330.184 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr **LIC. JOSÉ DANIEL NASTA**, con domicilio en Paraguarí 822, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 295.939 denominada en adelante **LOCADOR**, 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 que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Carta Invitaciòn y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución de Adjudicación MTESS N° 72/16

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 Paraguarí N° 822 e individualizado como finca Nº 1527 Cta. Cte. Catastral Nº11-0077-01, distrito de Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 427 m^2, que será destinado para local de Oficina del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social.

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 2016 conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 217/2016. Lo correspondiente al ejercicio fiscal 2017, estará sujeta a la aprobación de la Ley de Presupuesto para

Guillermo Sosa Flores
Ministro

dicho ejercicio fiscal. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 300900.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 03/2015, convocado por Ministro de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, según resolución N° 1099/15.

CUARTA:

El precio del canon mensual de la locación se fija en la suma de Guaraníes Trece Millones (Gs.13.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Gs. Doscientos Cuarenta y Siete Millones (Gs.247.000.000) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____ del LOCADOR. El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 60 días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el periodo de la demora hasta que haya el pago completo.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 18 (diez y ocho) meses a partir de la firma del Contrato, *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 Nº11-0077-01 provisión de energía eléctrica, y consumo de la línea de COPACO S.A. 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.

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
S. 129487

Guillermo Sosa Flores
Ministro

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 01 días del mes de marzo de 2016.

JOSE DANIEL NASTA
REPRESENTANTE LEGAL
VILA ROMANA S.A.C.

Dr. CIRILO GUILLERMO SOSA FLORES
MINISTRO
MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL