CONTRATO N°. 043-17

Entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT),** representada por la **ING. SOLEDAD NUÑEZ MÉNDEZ,** con Cédula de Identidad N°. **3.382.061,** Ministra - Secretaria Ejecutiva, con domicilio en Independencia Nacional N° 909 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, en adelante denominado **LOCATARIO,** por la otra parte, el **LIC. JOSE DE JESUS BOGARIN ACOSTA,** con Cédula de Identidad **N°. 294.583,** con domicilio en Independencia Nacional N° 889 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, denominado en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar la presente **"RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA.
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional esquina Manuel Domínguez e individualizado como Matricula N°. 317725/HOR/A02, Cuenta Corriente Catastral N°. 11.0073.13/00.01, Distrito de La Catedral, de la Ciudad de Asunción.

CLAUSULA SEGUNDA.
La vigencia del presente Contrato será de 12 meses a partir del 01 de AGOSTO de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N°. 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLAUSULA TERCERA.
Monto total del Contrato queda convenido la suma de **G. 97.307.000.- (Guaraníes: Noventa y siete millones trescientos siete mil)** IVA incluido y el precio de locación mensual se fija en la suma de **G. 8.000.000 (Guaraníes: Ocho millones)** IVA incluido, debiendo afectar al Ejercicio Fiscal 2017 el monto de **G. 41.307.000.- (Guaraníes: Cuarenta y un millones trescientos siete mil)** correspondiente al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°. 0273/2017, debiéndose imputar al Objeto de Gasto 250 "Alquileres y derechos".

El monto del saldo de **G. 56.000.000.- (Guaraníes: cincuenta y seis millones)** quedará sujeto para el Ejercicio Fiscal 2018. Por tanto, el presente Contrato tendrá vigencia siempre que exista disponibilidad presupuestaria y financiera para el Ejercicio Fiscal 2018.

Se establece un pago único en concepto de ampliación de garantía de alquiler del Contrato original, por un monto de **G. 1.307.000 (Guaraníes: Un millón trescientos siete mil)** IVA incluido, a ser abonado con el primer pago del alquiler.

CLAUSULA CUARTA.
El pago del alquiler se realizará por ejercicio fiscal adelantado, en el plazo de 30 días a partir de la presentación de la factura legal correspondiente, en la oficina de la SENAVITAT, ubicado en Independencia Nacional N°. 909 esquina Manuel Domínguez de la Ciudad de Asunción, debiendo abonarse un primer pago de **G. 41.307.000.- (Guaraníes: Cuarenta y un millones trescientos siete mil)** en el Ejercicio Fiscal 2017, por adelantado, y un segundo pago de **G. 56.000.000.- (Guaraníes: Cincuenta y seis millones)** el cual será abonado en el año 2018, una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de dicho año y el Plan Financiero de la Entidad, por adelantado.

Los pagos deberán solicitarse en Mesa de Entrada de la Institución, a través de una nota dirigida a la SENAVITAT, anexando la factura legal respectiva.

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N°. 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°. 3439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. Retención de IVA y RENTA en caso de corresponder.

CLAUSULA QUINTA.
El inmueble locado deberá ser utilizado para oficinas de la SENAVITAT, pudiendo el LOCATARIO efectuar mejoras en el inmueble para sus oficinas con autorización del LOCADOR quedando dichas mejoras en beneficio del LOCADOR.

Ing. Soledad Núñez M.
Ministra Secretaria Ejecutiva
SENAVITAT

CLAUSULA SEXTA.

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: 11.0073.13.000.0, provisión de energía eléctrica NIR: 0.1245625.025, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLAUSULA SEPTIMA.

El Administrador del Contrato es la Dirección UNE SEMBRANDO OPORTUNIDADES.

CLAUSULA OCTAVA.

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.

CLAUSULA NOVENA.

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.

CLAUSULA DECIMA.

El destino que el LOCATARIO de al inmueble será el de **OFICINA** y no se podrá subarrendar o ceder la instalación.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.

Al término de este Contrato, las partes, de común acuerdo, podrán convenir continuar con esta locación, firmando para el efecto un nuevo instrumento contractual. Si el LOCATARIO rescinde este Contrato y desocupa el salón antes del plazo establecido quedará obligado a abonar previamente al LOCADOR una indemnización equivalente al importe de un mes de alquiler. En caso de que el LOCATARIO notifique por escrito, con 30 (treinta) días de anticipación, el deseo de rescindir este Contrato, quedará exento de la obligación de efectuar dicho pago.

Ing. Soledad Núñez M.
Ministra - Secretaria Ejecutiva
SENAVITAT

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.
Cualquier modificación a este Contrato será realizado a través de un Convenio Modificatorio o Ampliatorio, según corresponda.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.
El **LOCADOR** deberá otorgar a la firma del presente documento, Garantía de Cumplimiento de Contrato, mediante una Declaración Jurada, en la modalidad de contrataciones de suministros y/o servicios (Garantía de Cumplimiento de Contrato), por un valor equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA.
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 N° 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.

En prueba de conformidad y aceptación firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, en fecha 31 JUL 2017.

LIC. JOSE DE JESUS BOGARIN ACOSTA
C.I. N°. 294.583
LOCADOR

ING. SOLEDAD NUÑEZ MENDEZ
MINISTRA SECRETARIA EJECUTIVA
SENAVITAT