CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION N°1

DEL CONTRATO N° 02/19 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD ID N° 356.246.

Entre la **SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD – PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**, domiciliada en Mcal. Estigarribia N° 1340 e/ Paí Perez y Curupayty – Edificio Curupayty II – Planta Baja - 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. CARLOS RAUL LIMA MORRA con Cédula de Identidad N° 302.609 en su carácter de Representante Legal, domiciliado en Mcal. Estigarribia N° 1173 c/ Brasil, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION N° 1, 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 el inmueble Oficina con cocheras N° 3 al 8 (SS O), 117 y 118 (2do. SS) situado en la calle Mcal. Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty e individualizado como Edificio Curupayty 2 (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº23.0038. 12/00-01/00-04 al 10/B-31/10B-32), distrito San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1526,28 m2., que será destinado para local de la Secretaría Nacional de la Juventud. ----------

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 2021 y 2022.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de PROCEDIMIENTO DE RENOVACION DE LOCACIÓN DEL CONTRATO Nº 02/19 DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD - ID N° 356.246 DE CONFORMIDAD AL ART. 47 DE LEY 2.051/03 Y LA RESOLUCION DNCP 1494/2018 según Resolución N° 16 /2021.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD
Asunción

CUARTA:

El precio de la locación con expensas incluidas, se fija en la suma mensual de Gs. 20.000.000.- (Guaraníes veinte millones) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 420.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos veinte millones) IVA incluido.----------

El pago se realizará, de la siguiente forma:

El pago por la contratación de servicios, objeto de la presente contratación será financiado con los recursos aprobados por Ley de la Nación - Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, 250 Alquileres y Derechos y será efectuado por la SNJ, vía Dirección General de Administración y Finanzas, EN MONEDA NACIONAL. Las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2021 y 2022 se encuentran sujetas a la aprobación de la Ley correspondiente.----------

El pago correspondiente a los meses de locación correspondiente al ejercicio fiscal 2021 y 2022 respectivamente, serán realizados en los ejercicios fiscales correspondientes en un solo pago, sujetos a disponibilidad presupuestaria.----------

La SNJ iniciará los procedimientos de pago una vez que el LOCADOR haya ingresado una Nota de Solicitud de Pago acompañado de la Factura, última declaración del IVA. El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente de pago, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. ----------

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria N° 900451878 del Banco Visión.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 21 (veintiún) meses contados a partir del **01 de febrero de 2021 al 31 de octubre 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. 12.0038.12.002.5//

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD
Asunción

medidor 1403106843 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 3422851 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 27 días del mes de enero de 2021.----------

Sr. Carlos Raúl Lima Morra
Locador – CURUPAYTY S.A.C.I.C

Lic. Felipe Salomón Casola
Ministro – Secretario Ejecutivo

SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD
PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Asunción

Arq. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente
JC curupayty
SOCIEDAD ANONIMA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y COMERCIAL