RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 02/2016

suscripto entre la Secretaría Nacional de Cultura y el Sr. César Manuel Royg Arriola.

en el marco del Proceso de Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2016 "Alquiler de Local para Oficinas Administrativas y Estacionamiento", ID N° 301.964.

RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 02/2016

Entre la **Secretaría Nacional de Cultura**, con domicilio en Estados Unidos N° 284 esquina Mcal. Estigarribia, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por **S.E. Fernando Griffith**, en su carácter de Ministro - Secretario Ejecutivo, nombrado por Decreto N° 5903/2016 de fecha 09 de setiembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 876.798, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Cesar Manuel Royg Arriola**, con Cédula de Identidad Nº 658.562, con domicilio en Fontao Meza N° 313 esq. Capitán Isasi, Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) El Contrato N° 02/2016;
(b) La Resolución SNC N° 970/2015 por la cual se adjudica el proceso de locación de inmueble;
(e) La Resolución SNC N° 744/2016 por la cual se autoriza la renovación del contrato de locación de inmueble;
(f) La Garantía de Fiel cumplimiento de contrato;

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Eligio Ayala Nº 882 entre Estados Unidos y Tacuary - Finca Nº 16889, Cta. Cte. Ctral. N° 12-0018-30, con una superficie de 481 m2, en la ciudad de Asunción, del Departamento Central, que será destinado para local de oficinas administrativas de la Secretaría Nacional de Cultura.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico Alquileres de Edificios y Locales, para el ejercicio fiscal 2017.

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA - PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 01/2016 Alquiler de Local para Oficinas Administrativas y Estacionamiento, ID N° 301.964**, convocado por la Secretaría Nacional de Cultura, según resolución N° 942/2015, adjudicado por Resolución SNC N° 970/2015. La presente renovación de contrato fue autorizada según Resolución SNC N° 744/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 6.615.000 (Guaraníes seis millones seiscientos quince mil)** mensual, I.V.A. incluido, pagaderos de forma semestral, totalizando la suma de Gs. 79.380.000 (Guaraníes setenta y nueve millones trescientos ochenta mil), por 12 (doce) meses de alquiler.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 4020203547/7 – Banco Regional del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017.

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.

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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 2.051/03.

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.

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA ·

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 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 resultados.

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 diciembre de 2016.

Cesar Manuel Royg Arriola
Locador

Fernando Griffith
Ministro – Secretario Ejecutivo

SECRETARÍA NACIONAL DE CULTURA · PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA