CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACIÓN INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES.

SAS/028/2016.

Entre **Secretaría de Acción Social dependiente de la Presidencia de la República**, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por **Sr. Héctor Ramón Cárdenas Molinas C.I. N° 1.699.606**, nombrado por Decreto N° 29/2013 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Osmar Eduardo Zapata Miranda con C.I. N° 1.282.544**, representado para este acto por la **Sra. Clementina Miranda Torres con C.I. N° 537.628**, conforme al Poder General otorgado por el mismo, con domicilio en la calle Quebracho esquina Guaraníes N° 156, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES**", 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) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La Resolución SAS N° 865/2016 y su notificación;
(e) Inventario del inmueble.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.-

CLAUSULA PRIMERA.

El LOCADOR da en locación al LOCATARIO, una propiedad situada en Coronel Pampliega c/ Mariscal López, ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, individualizada con la Cta. Cte. Ctral. N° 27-1034-17, inscripta ante la Dirección de los Registros Públicos como Finca N° 26.785 del Distrito de Fernando de la Mora; que será destinado para Depósito de Archivos Institucionales de la Secretaría de Acción Social de la Presidencia de la República.-

CLAUSULA SEGUNDA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto de Gasto 250 Alquileres y Derechos, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación, hasta la suma de Gs. 78.000.000 (Guaraníes Setenta y Ocho Millones) para el periodo 2016 y; hasta la suma de Gs. 78.000.000 (Guaraníes Setenta y Ocho Millones) para el periodo 2017.

El cumplimiento del compromiso derivado del presente contrato por parte del LOCATARIO para el periodo 2017, se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias el Ejercicio Fiscal 2017.

CLAUSULA TERCERA.

El presente procedimiento de Renovación de Contrato de Locación deriva del proceso inicial de Locación de Inmueble Determinado con N° ID 298.749/2015 convocado por la Secretaria de Acción Social y es realizada de conformidad a la Resolución N° 865/2016 de fecha 04 de agosto de 2016.-

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.13.000.000 (Guaraníes Trece Millones) IVA incluido, a ser abonados de manera semestral, de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de Gs. 156.000.000 (Guaraníes Ciento Cincuenta y Seis Millones) IVA incluido, de los cuales se consigna hasta la suma Gs. 78.000.000 (Guaraníes Setenta y Ocho Millones) para el periodo 2016; así también, hasta la suma Gs. 78.000.000 (Guaraníes Setenta y Ocho Millones) para el periodo 2017.-

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 101161107, Banco BBVA, del LOCADOR.-

CLAUSULA QUINTA.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de su suscripción y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el art. 46 y 47 de la Ley Nº 2051/03.

La no renovación del contrato deberá comunicarse por escrito, 30 días antes del vencimiento del presente contrato. De no producirse dicha comunicación se entenderá la existencia de voluntad de las partes, de renovar el mismo.

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato equivalente al 5% del monto total del contrato y extendida hasta la vigencia del presente contrato, de conformidad al art. 39 inc. c) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y en las formas establecidas en el art. 89 inc. a) y b) del Decreto 21909/03.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, 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.

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 01 de setiembre de 2016.-

CLEMENTINA MIRANDA TORRES
Apoderada
Locador.

HÉCTOR RAMÓN CÁRDENAS MOLINAS
Ministro Secretario de Estado
Secretaría de Acción Social / Locatario.