CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN N° 05/2015
Celebrado entre el MINISTERIO DEL INTERIOR y la firma INMO INVERSIONES S.A.
MODALIDAD: RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

*Entre el **Ministerio del Interior**, con RUC N° 80001140-6 domiciliada en la calle Chile esq. Manduvirá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Ministro del Interior, FRANCISCO JOSÉ DE VARGAS, denominada en adelante como **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la firma INMO INVERSIONES S.A.; con RUC N° 80076736-5, representada en este acto por el Señor MARIO CATALÁN WAGNER con documento de identidad N° 7.043.387 domiciliada en la calle Cordillera del Aguaragué N° 1.017 c/ Tte. Rivas de la Ciudad de Asunción, en carácter de **LOCADOR** así denominada en este contrato, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN** de un inmueble, 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 Resolución de Renovación de Alquiler N° 472 de fecha 18 de setiembre de 2015 y la notificación respectiva.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Tte. Fariña c/ Independencia Nacional de la Ciudad de Asunción, e individualizado como Finca N° 224, Cta. Cte. Catastral N° 111-082-11, que será destinado para oficinas de la Dirección de Relaciones Interinstitucionales del Ministerio del Interior.

SEGUNDA:
*El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato de renovación está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015, hasta la suma de Guaraníes dieciséis millones quinientos treinta y seis mil **(Gs. 16.536.000.-)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 280.258.*

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de la segunda Renovación de la Locación de Inmueble Determinado N° 01/2014, realizado por el Ministerio del Interior, según Resolución N° 398 de fecha 18 de agosto de 2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cinco millones quinientos doce mil (Gs.5.512.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes, correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2015.
*El monto total del presente contrato es de **Guaraníes dieciséis millones quinientos treinta y seis mil (Gs. 16.536.000.-) IVA incluido**.*

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de octubre de 2015, hasta el 31 de diciembre de 2015, 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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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) [illegible] fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la [illegible] del inmueble.
*f) **EL LOCATARIO** se obliga a:*
a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 111-082-11, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha efectiva de ocupación y restitución del inmueble.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar cualquier reparación que deba hacerse por defectos de grifos, cerraduras, depósitos, válvulas de inodoros, instalaciones eléctricas, cañerías, mantenimiento de jardín, y/o reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable. (la presente lista es meramente enunciativa).

INMOINVERSIONES S.A.
CORDILLERA DEL AGUARAGUÉ N° 1017 C/TTE. RIVAS
RUC: 80076736-5 / Tel.: +595 21 286 364
Asunción, Paraguay

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.
El LOCADOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCATARIO, con la condición de notificar la terminación con sesenta días de anticipación.

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, por escrito y autorizado 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:
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) ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas o Arbitraje y Mediación conforme a la Ley.

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 29 días del mes de setiembre de 2015.

MARIO CATALÁN WAGNER
INMO INERSIONES S.A.
LOCADOR

FRANCISCO JOSÉ DE VARGAS
Ministro del Interior
LOCATARIO

INMOINVERSIONES S.A.
CORDILLERA DEL AGUARAGUE Nº 1017 C/ TTE. RIVAS
RUC: 80076736-5 / Telf.: (+595 21) 286 364
Asunción, Paraguay