CONTRATO DE 2da. RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2023 – ID N° 352.514.-

Entre la Secretaria de Desarrollo para Repatriados y Refugiados Connacionales con domicilio en la calle 25 de mayo 1091 c/ Brasil de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Ejecutivo Abg. Edgar Eugenio Ruiz torres con Cédula de Identidad N° 3.492.337 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa CURUPAYTY SACIC, con domicilio en Mcal. Estigarribia Nº 1173, República del Paraguay, representada en este acto por el Arq. Carlos Raúl Lima Morra, con Cédula de Identidad Nº 302.609 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA RENOVACION DEL CONTRATO.
Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral de la renovación del contrato son los siguientes:
(a) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Anexo (inventario) del contrato de locación.
(e) Resolución que aprueba la 2da. Renovación de Locación.
(f) Nota de aceptación de la 2da. Renovación de Locación.----------

Los documentos que forman parte de la renovación 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 renovación de la locación a favor del LOCATARIO la unidad individualizada como Local Comercial, al nivel de la calle Mcal. Estigarribia N° 1310 esq. Curupayty de esta Capital, en el Edificio denominado "CURUPAYTY 2, y cocheras **N° 117-118-92 (del 2do. Subsuelo) 39 -60 (del 1er. Sub Suelo)**, regido por el Código Civil Paraguayo, con Cta. Cte. Ctral. **N° 12.0038.12/00-02/B-31/B-32/B06/A-13/A-34**;que será destinado para local de las oficinas de la SEDE 2 de la SECRETARÍA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES.----------

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la presente renovación del contrato está previsto en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 ALQUILER DE EDIFICIO Y LOCALES, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación) hasta la suma de Guaraníes Ciento Sesenta y Dos Millones (Gs. 162.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 352.514 – plurianual.
Los créditos presupuestarios para cubrir compromiso de los Ejercicios Fiscales 2024/2025, quedan supeditados a la aprobación de PGN correspondientes a los Ejercicios mencionados.----------

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de la 2da. Renovación de Locación N° 01/2023, convocado por la SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES, ID N° 352.514, según Resolución N° 157 del 10 de abril de 2023.----------

CUARTA:
El precio de la renovación de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Seis millones (Gs.6.000.000) IVA incluido, cuyo monto deberá ser abonado en forma adelantada dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada periodo. El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Sesenta y Dos Millones (Gs.162.000.000) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000900451878 del Banco Visión S.A. del LOCADOR. Se establece una multa de 1/1000 (uno por mil) del valor de cada mensualidad, por cada día calendario de atraso en el pago de cualquier cuota, sin perjuicio de los demás accesorios legales y contractuales. Se conviene también en el atraso en el pago por más de 30 (treinta) días hará caer en mora al LOCATORIO, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, produciéndose la caducidad de todos los plazos de manera que serán considerados vencidos todos los alquileres restantes, y así mismo dará derecho al LOCADOR a rescindir del Contrato, pedir desalojo, accionar por el pago de los alquileres, y además se perderá a favor del LOCADOR la suma equivalente a dos mensualidades vigentes, así como los artefactos de iluminación que debe instalar el LOCATARIO; sin necesidad

Arq. Carlos R. Lima M.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 2/7/92

Edgar E. Ruiz T.
Ministro Secretario Ejecutivo

de notificación alguna. De requerirse el servicio de cobranza dentro del radio de la ciudad Capital se recargara a cada cuota el 2%(dos por ciento)en concepto de comisión del cobrador.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 27 (veinte siete) meses a partir del 17 abril de 2023 hasta el 16 de julio de 2025 *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) 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) Los Servicios suministrados por ANDE (N° de Medidor: **1971345**), ESSAP (N° de medidor: **00697**), y COPACO (Teléfono N° **229-502**), correrán por cuenta del LOCATARIO, 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 lacado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble lacado 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.----------

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.----------

Arq. Carlos R. Lima M.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY N° 6178

Edgar E. Ruiz F.
Ministro Secretario Ejecutivo

DECIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia de la renovación 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de abril. de _____del año 2023.----------

POR LA CONTRATANTE: _____
ABG. EDGAR EUGENIO RUIZ TORRES.
C.I. N° 3.492.337
SECRETARÍA DE REPATRIADOS.

POR EL PROVEEDOR: _____
ARQ. CARLOS RAUL LIMA MORRA
C.I. N° 302.609
CURUPAYTY S.A.C.I.C.
Ing. Carlos Raúl Lima
Director - Presidente
curupayty

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
SECRETARIA DE DESARROLLO PARA REPATRIADOS
Y REFUGIADOS CONNACIONALES
LEY Nº 4/18