ID. N° 410.036

CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PROGRAMA TENONDERA Y OTROS) – SEGUNDO PERIODO.

MDS/05/2024

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, creado por Ley N° 6137, "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaría de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social", **RUC Nº 80015275-1**, domiciliada en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada para este acto por su Viceministro de Administración y Finanzas, **Mg. Raúl Antonio Ramírez Fernández, con C.I. N° 1.428.216**, designado por Resolución MDS N° 208 de fecha 20 de octubre de 2023, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Félix Cever Rivaldi Díaz, con C.I. Nº 793.426**, domiciliado en Avda. Japón N° 1991 c/ Alejandro Riveros, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social – Segundo Periodo, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

(a) **Contrato Principal** "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ.";
(b) **Resolución MDS Nº 194/2022** "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, Y SE ADJUDICA AL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ, CON ID N.° 410.036, DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y su notificación;
(c) **Resolución MDS N° 105/2023** "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO.";
(d) **Resolución MDS N° 451/2023** "POR LA CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO 1° DE LA RESOLUCIÓN MDS N° 105/2023, "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ – PRIMER PERIODO.":
(e) **Resolución MDS N° 208/2024** "POR LA CUAL SE RENUEVA EL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL - SEGUNDO PERIODO, SUSCRIPTO CON EL SEÑOR FÉLIX CEVER RIVALDI DÍAZ, CON RUC N.° 793426-2.";
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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.

CLAUSULA PRIMERA.
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Avda. Mcal. López c/ Cnel. Pampliega de la ciudad de Fernando de la Mora, individualizado con la **Cta. Cte. Ctral. N° 27-842-03**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca/Matrícula N° L03/3062 del distrito de Fernando de la Mora República del Paraguay, que será destinado para oficinas del Ministerio de Desarrollo Social.

CLAUSULA SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de este contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al **PAC Nº 410.036**.

Mg. Raúl Ramírez Fernández
Viceministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social - MDS

CLAUSULA TERCERA.
La presente renovación de contrato de locación de inmueble determinado (Segundo periodo) es realizada de conformidad a la Resolución MDS N° 208/2024 de fecha 29 de febrero de 2024; deriva del proceso de contratación con ID N° 410.036 "Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social".

CLAUSULA CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Doce Millones (Gs. 12.000.000) IVA incluido, a ser abonados previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Economía y Finanzas.
El monto total del contrato asciende a la suma de Guaraníes Ciento Cuarenta y Cuatro Millones (Gs. 144.000.000) IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA.
El contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 03 de marzo de 2024.

CLAUSULA SEXTA.
Conforme a lo establecido en el Art. 277 de la Ley N° 7228/2023 se retendrá el equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLAUSULA SEPTIMA.
EL **LOCADOR** se obliga a:
a) El pago de 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato conforme a las normativas vigentes.

EL **LOCATARIO** se obliga a:
a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) 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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato.
d) 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.

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 N° 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.

Mg. Raúl Ramírez Fernández
Viceministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social - MDS

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 N° 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 N° 2051/03 y reglamentaciones vigentes). 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...29...de Febrero de 2024.....

Sr. Félix Cever Rivaldi Díaz.
Propietario/Locador.

Mg. Raúl Antonio Ramírez Fernández
Viceministro de Administración y Finanzas
Ministerio de Desarrollo Social /Locatario