RENOVACIÓN Nº 1 DEL CONTRATO Nº 19/2022

CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO ENTRE EL MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y EL SEÑOR OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES PARA EL ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES ORMIC - SEDES CONCEPCIÓN, CORONEL OVIEDO, GUAIRÁ E ITAPÚA" ID 421.256.----------

Entre el **MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, domiciliado en la Avda. Mcal. López Nº 3.333 e/ Salaskin y Dr. Weiss, República del Paraguay, representado para este acto por el señor **JULIO CÉSAR VERA ARMOA**, con Cédula de Identidad N° **2.008.844**, por la Dirección General de Administración y Finanzas, la señora **SARA LORENA CÁCERES ACUÑA,** con Cédula de Identidad Nº **3.721.974**, por la Dirección Administrativa y el señor **YAMIL DÁVALOS**, con Cédula de Identidad Nº **994.751,** por la Dirección General de Desarrollo Regional, autorizados para la suscripción del presente contrato por Resolución Ministerial Nº 1585 de fecha 05 de diciembre de 2023, denominados en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el señor **OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES**, con Cédula de Identidad Nº 408.371, con domicilio en la Av. Gral. Diaz N° 733 c/ Mcal. Estigarribia, ciudad de Villarrica, Dpto. de Guairá, Republica del Paraguay, denominada en adelante, **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE RENOVACIÓN N° 1 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES ORMIC - SEDES CONCEPCIÓN, CORONEL OVIEDO, GUAIRÁ E ITAPÚA" ID 421.256,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- Contrato;
- Formulario de presentación de Oferta;
- Los datos cargados en el SICP;
- La oferta del Proveedor;
- La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- 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 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.

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Dirección Administrativa

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

MINISTERIO DE INDUSTRIA Y COMERCIO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL

LIC. YAMIL DÁVALOS
Director General
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL

CLÁUSULA SEGUNDA:

EL **LOCADOR** otorga en locación a favor del **LOCATARIO,** el inmueble situado en Av. Mcal. Estigarribia N° 775 c/ Gral. Diaz, ciudad de Villarrica, Dto. de Guairá, con cuenta Catastral N.º 20-0120-14, que será destinado como local para la oficina regional del Ministerio de Industria y Comercio.

CLÁUSULA TERCERA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC).

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2024 y 2025 quedaran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria de dichos Ejercicios. La no aprobación podrá ser considerada como causal de recisión del contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato es el resultado del proceso de **RENOVACIÓN Nº 1 DEL CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022 "ALQUILER DE OFICINAS REGIONALES ORMIC - SEDES CONCEPCIÓN, CORONEL OVIEDO, GUAIRÁ E ITAPÚA" ID 421.256**.

CLÁUSULA QUINTA:

El precio de la locación se fija en la suma (***mensual***) de **GUARANÍES UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL (Gs. 1.900.000)** Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (Gs. 28.500.000)**, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido.

El pago se realizará, de la siguiente manera; (Forma de pago: Mensual, por mes vencido, del 1 al 10 de cada mes, conforme al contrato a ser suscripto)

El **LOCADOR** no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

La moneda de pago será la moneda nacional, guaraní paraguayo.

Lic. YAMIL DÁVALOS
Director General
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL

El pago se efectuará una vez obtenido el **Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.**

CLÁUSULA SEXTA:

El presente contrato tendrá una **vigencia de 15 (quince) meses** a partir del día 1 de febrero de 2024 *(fecha de inicio de la locación)* hasta el día 1 de mayo de 2025 *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos del Ejercicio 2024 y 2025 quedaran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria de dichos Ejercicios. La no aprobación será causal de recisión del presente contrato no imputable al Ministerio de Industria y Comercio.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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 cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

CLÁUSULA OCTAVA:

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) El pago de los servicios de: agua corriente de Essap, provisión de energía eléctrica del medidor Ande Ccc. N.º 20-0120-14, 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.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. YAMIL DÁVALOS
Director General
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL

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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLÁUSULA NOVENA:

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 **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.**

CLÁUSULA DÉCIMA:

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, el **LOCATARIO,** podrá 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.

CLÁUSULA DECIMOPRIMERA:

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

Lic. Yamil Dávalos
Director General
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL

autorizados y son de exclusiva responsabilidad del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

CLÁUSULA DECIMOSEGUNDA:

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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA:

El locador deberá presentar dentro de los diez (10) días calendario una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10 % del monto total del contrato y con un plazo de 30 (treinta) días superiores a la vigencia del presente contrato. Se aceptará la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato como Declaración Jurada.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA:

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 2992/19). 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.

Las partes se someterán a la Jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

Lic. Ana Cáceres
Directora Administrativa
Ministerio de Industria y Comercio

C.P. JULIO C. VERA ARMOA
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Lic. YAMIL DÁVALOS
Director General
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO REGIONAL

CLÁUSULA DECIMOSEXTA:

Todas las notificaciones y comunicaciones requeridas en y/o vinculadas con este contrato se realizarán por escrito y se remitirán al destinatario (a opción de la Parte que curse la notificación): (a) mediante entrega personal, con confirmación escrita de recibo; (b) por correo electrónico, con aviso de recepción; según se indica a continuación:

Si se realizara a LA CONVOCANTE

Atención: **JULIO CESAR VERA ARMOA / SARA LORENA CÁCERES ACUÑA**

Teléfono: (021) 616 - 3000

Dirección: Macal. López 3333 y Dr. Weiss - Asunción

E mail. :julio.vera@mic.gov.py / sara.caceres@mic.gov.py

Si se realizara al PROVEEDOR.

Atención: **OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES**

Teléfono: (0981) 405-147

Dirección: Mcal. Estigarribia N° 775 C/ Gral. Diaz, ciudad de Villarrica.

Correo electrónico: director@asunegocios.com

En **TESTIMONIO** de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 05 días del mes de diciembre de 2023

Firmado por el señor **JULIO CESAR VERA ARMOA**, en nombre del Locatario

Firmado por la señora **SARA LORENA CÁCERES**, en nombre del Locatario

Firmado por el señor **YAMIL DÁVALOS**, en nombre del Locatario

Firmado por el señor **OSCAR ALBERTO SALAZAR YARYES,** Locador.