CONTRATO N° 06 /2023

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, domiciliado en Independencia Nacional N° 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO, MINISTRO** con cédula de identidad **N° 916.313.** designado para el efecto por **Decreto N° 4276** de fecha 02 de noviembre de 2020, Ministro, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, la señora **NIDIA ZARATE SANCHEZ,** Propietaria, con Cédula de Identidad N°. **728.275,** domiciliada en Don Bosco Esq. Tte. Rodríguez de la Ciudad de Concepción, representada para este acto por el **SR. SEBASTIÁN CÁCERES ZARATE,** con Cédula de Identidad N°. **3.748.416,** denominado en adelante el **LOCADOR,** acuerdan celebrar la presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE,** 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 oferta del Proveedor
c) La resolución de aprobación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.
d) La Garantía de Fiel Cumplimiento de 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA.
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Don Bosco esq. Tte. Rodríguez e individualizado como Finca N°. 2208 Cta. Cte. Catastral N° 17.257.08 de la Ciudad de Concepción del Departamento Concepción, con una superficie de 311 m^2 con 10 cm^2, que será destinado para el local de la sede de la Agencia Regional N°. 6.

SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. N°. 432.028

TERCERA.
El presente Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/23 PARA LAS OFICINAS DE LA AGENCIA REGIONAL N° 06 CONCEPCIÓN DEL MUVH, ID N° 432.028",** convocado por el MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT (MUVH), aprobado por Resolución N° 1372 de fecha 14 de julio de 2023.

CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) **Gs. 2.200.000-** IVA Incluido.
El monto total del presente contrato es de **Gs. 28.600.000** - IVA incluido.
El monto de la Garantía de Alquiler es de **Gs. 2.200.000** - IVA incluido.

El pago del alquiler se realizará de la siguiente forma:

- El monto correspondiente al año 2023 será abonado en forma mensual de Gs. 2.200.000 IVA incluido, una vez emitido el Código de Contratación.
- El monto de la Garantía de Alquiler será abonado una sola vez, una vez emitido el Código de Contratación y es de **Gs. 2.200.000** - IVA incluido.
- El monto correspondiente al 2024, serán abonados en forma mensuales, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente al Ejercicio Fiscal.

Sebastian Cáceres Zárate.
3748416.

El MUVH realizará las siguientes retenciones, sobre el importe de cada factura:
- 0,5 conforme al Art. 267 de la Ley 6672/2021 y la Ley 2051 de "Contrataciones Públicas".
- Retención del IVA y Renta, si corresponde

QUINTA.
El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción del presente contrato.

La contratación es plurianual. Por tanto, los montos previstos para el 2024 quedarán sujetos a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente al Ejercicio Fiscales de ese año.

SEXTA.
La administración del Contrato estará a cargo de la **Dirección General de Agencias Regionales**.

SEPTIMA.
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y al Art. 267 de la Ley 6672/2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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) El pago del servicio de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº. 17.0257.07.000.3, incluido dentro del costo del alquiler, por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo
c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f) 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 del servicio de provisión de energía eléctrica N.I.R. Nº. 0.2697461.1 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

NOVENA.
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMA.
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.

DECIMO PRIMERA.
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 podrán 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.

Sebastián Cáceres Zárate
3748416.

DECIMO SEGUNDA.
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 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 Art. 123 del Decreto N°. 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.

DÉCIMO CUARTA.
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % del monto total del contrato, la misma podrá ser instrumentada por Declaración Jurada.

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 25 JUL 2023.

SR. SEBASTIÁN CÁCERES ZARATE
REPRESENTANTE LEGAL
LOCADOR

LIC. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
MINISTRO - MUVH