PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CONTRATO N° 18/2023
"Alquiler del Edificio Benjamín Constant"

Entre el Gabinete Civil de la Presidencia de la República, con domicilio en la calle El Paraguayo Independiente y Ayolas, de la ciudad de Asunción, representada para este acto por el Señor **César Ibarrola Cano**, Ministro-Director General de Administración y Finanzas, con cédula de identidad N° 811.508, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la señora **Silvia Liliana Báez Samudio,** con cédula de identidad Nº 1.469.399, domiciliada en la Avenida España N° 2.702 esquina Padre Marcelino Noucz, de la ciudad de Asunción, en su carácter de propietaria, denominada en adelante **LOCADOR,** acuerdan celebrar el presente contrato de "**Locación de inmueble determinado",** por el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Benjamín Constant N° 889 casi Montevideo, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10.0394.09.001.5, finca N° 2.968 del Distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie edificada aproximada de 1339.00 m2, que será destinado para local del Gabinete Civil de la Presidencia de la República.

SEGUNDA: El Crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, Objeto del Gasto especifico 250, para los periodos 2024 y 2025 que se encuentran sujeto a la aprobación del presupuesto de dichos ejercicios fiscales. Esta contratación está incluida en el plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 438.730.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del Proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2023, convocado por el Gabinete Civil de la Presidencia de la República, según Resolución N° 619/2023.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **guaraníes veintiocho millones (Gs. 28.000.000)** IVA incluido, para el año 2024 y 2025, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto total del presente contrato es de **guaraníes seiscientos setenta y dos millones (Gs. 672.000.000),** IVA incluido.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025, 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 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3.439/07 de "Contrataciones Públicas", se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:
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 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, previo cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del LOCATARIO.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente, de la Cta. Cte. Ctral N° 10.0394.09.001.5, la provisión de energía eléctrica según N.I.S. N° 1242088, 1242089, 1242090, 1242092, 1242093, 1242094, 1242095, 1242096, 1242097, 1242098, 1242099, 1242100, 1242101, 1242102, 1242103, 1242104, 1242105, 1242106, 1242107, 1242108, 1242109, 1242110, 1242111 y por consumo de la línea telefónica, 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 tiempos pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales recibió (salvo 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), y al cumplimiento total del contrato de locación.

OCTAVA: EL LOCATARIO o el LOCADOR, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR o el LOCATARIO, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/2003.

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.

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, presentación de presupuesto, aceptación y autorización por escrito del 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 que se incurriere.

DÉCIMA PRIMERA: El LOCATARIO no podrá introducir mejoras de ninguna naturaleza en el bien locado sin autorización expresa previa por escrito del LOCADOR. En caso de que las introduzca sin autorización, serán por cuenta y riesgo, y quedarán a beneficio del LOCADOR, renunciando a cualquier reclamación en tal concepto.

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o mobiliarios comunes 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.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

DÉCIMA SEGUNDA: El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 2051/03 siempre que medie acuerdo entre

2023 - 12

las partes contratantes.

DÉCIMA 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 el 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor ya un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Silvia Liliana Báez Samudio
C.I. Nº 1.469.399
El Locador

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Dirección General de Administración y Finanzas

César Daniel Ibarrola Cano
Ministro-Director General de Administración y Finanzas
El Locatario