CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 25 / 2018

Entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA** con domicilio en Artigas Nº 2.136 esq/ San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Prof. Abg. Selva Morel de Acevedo**, en su carácter de **Defensora General Interina** conforme a la Resolución Nº 6.663/2016 de la Corte Suprema de Justicia con **Cédula de Identidad N° 386.218** denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ROYA S.A.**, **RUC N° 80053537-5** , con domicilio en Ruta II, Mcal. Estigarribia casi O´Leary, Caacupé - República del Paraguay, representada para este acto por la **Sra. Edith Marilin Ayala de Macchi** con **Cédula de Identidad Nº 1.135.627** y el **Sr. Jorge Gregorio Macchi Noguera** con **Cédula de Identidad Nº 619.427** denominados en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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 de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 ésta.----------

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Ruta II, Mcal. Estigarribia casi O´Leary, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 19-075-25 / 19-075-28 / 19-075-05, de la ciudad de Caacupé, del Departamento de Cordillera, que será destinado para el local del Ministerio de la Defensa Publica - **SEDE CAACUPÉ.**----------

CLAUSULA SEGUNDA:

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) con el ID N° **336.161**.----------

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 45/2017, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, según resolución N° 2030/2017 del 11 de octubre del 2017. ----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.500.000 (Guaraníes Quince Millones Quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs.372.000.000 (Guaraníes Trescientos Setenta y Dos millones) IVA incluido.----------

El pago se realizará de la siguiente forma por mes vencido, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.---

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de enero de 2018 hasta el 31 de Diciembre del 2019, por un periodo de 24 meses, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Rubro 250 "Alquileres y Derechos".----------

CLAUSULA SEXTA:

El valor de la Póliza de Fiel Cumplimiento del Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor del total del Contrato.----------

La liberación de la Póliza de Fiel Cumplimiento del Contrato tendrá lugar: en un plazo no mayor a 28 días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.----------

CLAUSULA SEPTIMA:

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 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

CLÁUSULA OCTAVA: El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago del servicio de provisión de Agua Potable, de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basuras, 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.

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

Abg. Sebastiana Manuel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir del 01 de enero de 2018.

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: provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 1043951 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].----------

CLAUSULA 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 treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

CLAUSULA 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.-

CLAUSULA 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 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.----------

Abg. Selva [illegible] de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

CLAUSULA 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.----------

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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.----------

CLAUSULA DECIMO CUARTA:

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 08(ocho) días del mes de Febrero de 2018.----------

---
Sra. Edith Marilin Ayala de Macchi
C.I. N° 1.135.627
LOCADOR

Prof. Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

Sr. Jorge Gregorio Macchi Noguera
C.I. N° 619.427
LOCADOR

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5