CONTRATO Nº 56/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE I.D. Nº 332.562

Entre el MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA con domicilio en Artigas Nº 2.136 esq. San Estanislao de la ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada 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 denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Sra. **ANA MARIA GODOY DE AGÜERO** , con domicilio en la calle Mencia de Sanabria N° 2649 casi Lapacho de la ciudad de Asunción de la República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 595.167, RUC. 595167-4 denominada 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 esta.----------

1. **CLÁUSULA PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la fracción de Mcal. López Ruta 1 km. 26/5 e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº 27-0817-15, localidad de J. Augusto Saldivar del Departamento Central, con una superficie de 600 mts2- (Seiscientos metros cuadrados), que será destinado para el local del Ministerio de la Defensa Publica - SEDE J.A. SALDIVAR.----------

Ana Maria de Agüero

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

2. **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° 332.562.----------

3. **CLAUSULA TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 31/2017, convocado por el Ministerio dela Defensa Pública, según resolución N° 767/17 del 30 de mayo del 2017. ----------

4. **CLAUSULA CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (Gs.15.750.000) IVA incluido**, pagaderos por mes adelantado entre el 20 y 30 de cada mes. El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL (Gs.267.750.000) IVA incluido**. ----------

5. **CLAUSULA QUINTA:**

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del contrato hasta el 31 de Diciembre del 2018, por un periodo de 17 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", de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. ----------

6. **CLAUSULA SEXTA:**

El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor total del Contrato. La Convocante podrá aceptar la Garantía de Cumplimiento de Contrato en forma de Declaración Jurada. ----------

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

7. **CLAUSULA SEPTIMA:**

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

8. **CLAUSULA OCTAVA:**

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasa de recolección de basuras, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble y el servicio de agua corriente.----------

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.---

Ana Maria de Agüero

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

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 la provisión de energía eléctrica de los NIS Nº 2880385 – 2880392 – 2880391 – 2880387 – 2880384 – 2880379 – 2880382 – 1624663 – 2880390 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].----------

9. CLAUSULA 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.-

10. 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.----------

11. 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. ----------

12. 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.----------

Ana María de Aguirre

Abg. Selva Morel de Acevedo
Secretaria General Interina

13. 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. ----------

14. 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. a) 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 17 días del mes de agosto de 2017.----------

Ana María de Agüero

ANA MARIA GODOY DE AGÜERO
PROPIETARIO
LOCADOR

PROF. ABG. SELVA MOREL DE ACEVEDO
DEFENSORA GENERAL INTERINA
LOCATARIO