CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº: 49 /2020.

Entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA** con domicilio en Artigas Nº 2.136 esq. San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC Nº 80070094-5,** representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712,** denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Pablo Andrés Torales Vera**, con domicilio en Nicanor Torales c/ Calle Parapiti, Ciudad de San Pedro del Paraná - República del Paraguay, con Cédula de Identidad **Nº 729.927**, con **RUC N° 729.927-3**, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato referente al **Llamado a Contratación Directa Nº 04/2020 para la "Alquiler Sede San Pedro del Paraná"- Plurianual ID Nº 375.599** 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 este.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Nicanor Torales c/ Calle Parapiti e individualizado como finca N° 5757, Cta. Cte. Catastral Nº **23-0057-08**, distrito de San Pedro del Paraná del Departamento de Itapúa, con una superficie de 480 mts^2, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública SEDE SAN PEDRO DEL PARANÁ.----------

CLÁUSULA 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° 375.599.**----------

Por ser un llamado de carácter plurianual el monto para el 2021 se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Contratación Directa N° 04/2020, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, según Resolución N° 273/2020 de fecha 24 de febrero del 2020. ----------

La adjudicación fue realizada según acto administrativo Nº 448 de fecha 03 de abril del 2020.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 2.500.000 (Guaraníes dos millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 30.000.000 (Guaraníes treinta millones) IVA incluido.----------

CLÁUSULA QUINTA:

La vigencia del Contrato será desde la firma del contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

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.----------

CLÁUSULA SEXTA:

El pago del Suministro objeto del presente llamado se efectuará luego de la emisión del código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y conforme a la asignación del Plan Financiero y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

El pago se realizara dentro de los 60 (sesenta) días de la presentación de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la convocante, previa aceptación del área administradora del contrato, la que deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a la presentación de la solicitud precitada.-

De la factura se deducirán el Impuesto a la Renta Personal y el Impuesto del Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al 0,4% sobre el monto de la factura pagada, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución" de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2.051 "De Contrataciones Públicas".----------

Además se debe tener en cuenta lo establecido en la resolución DNCP N° 3917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS) al Sistema de Información de Contrataciones Públicas y se reglamenta su utilización en los procesos de contratación regidos por la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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 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.----------

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato. ----------

MARÍA LORENA SEPÚLVIA AZUCAS
Defensora General

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 energía eléctrica del medidor con **NIS Nº 2645868,** agua corriente de la Cuenta Corriente Catastral N° **23-0057-08**, medidor **0157**, y Tasa por recolección de basuras 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].----------

CLÁUSULA NOVENA:
La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes, dependiente de la Dirección Administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
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.----------

MARÍA LORENA BOGARÍN AZUCAS
Defensora General

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:

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 DÉCIMA QUINTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.----------

El LOCADOR presentará una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato que podrá ser en forma de Declaración Jurada por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total del contrato, extendida a la Orden del Ministerio de la Defensa Publica, por un plazo que exceda veintiocho (28) días de la vigencia del contrato. La misma deberá presentarse a la UOC dentro del plazo de diez (10) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato, salvo que la prestación del servicio se haya completado a satisfacción del LOCATARIO dentro del plazo mencionado.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 28 (veintiocho) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.----------

La garantía de cumplimiento de contrato se hará efectiva si el LOCATARIO determinare la rescisión del contrato por causa imputable al LOCADOR conforme a la Ley y al contrato.----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:

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.----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de _____, República del Paraguay.----------

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 06 días del mes de Abril de 2020.----------

----------	----------
Pablo Andrés Torales	**María Lorena Segovia Azucas**
C.I. N° 729.927	**C.I.N ° 933.712**
LOCADOR – SEDE SAN PEDRO DEL PARANA	**Defensora General**
	MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA