CONTRATO Nº 11 /15
LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Ministerio de la Defensa Publica con domicilio en Avenida Artigas 2136 c/ San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abog. Noyme Yore Ismael,** en su carácter de **Defensora General**, con Cédula de Identidad N° 251.422, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, la empresa **Marcbetti Inmobiliaria S.A.** con **RUC Nº 80008884-0**, con domicilio en Lugano Nº 1.398 esq. Coronel Moreno de la Ciudad de Asunción - República del Paraguay, representada por la **Sra. Mónica Raquel Cardona Herreros**, con Cédula de Identidad Nº 599.293 en su carácter de Presidenta, 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) Carta Invitation y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

(d) Resolución de Adjudicación y la respectiva notificación de la adjudicación.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Avda. Ygatimi N° 1.351 c/ Alférez Silva, B° Sajonia, e individualizado como Finca Nº 2.107 con Cta. Cte. Catastral Nº 10-489-13, con una superficie total de área útil de 450 m^2 que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Publica, en el Barrio Sajonia de la Ciudad de Asunción. ----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico Subgrupo 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, aprobados para el Ministerio de la Defensa Pública para el ejercicio fiscal 2015 por Ley N° 5386/15 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2015" a los efectos de proceder al pago de las cuotas que corresponden a dicho año y con relación a las cuotas que correspondan a otros ejercicios fiscales se realizaran las previsiones presupuestarias necesarias para que los pagos que afecten a los ejercicios fiscales siguientes sean previstos y comprometidos en dichos presupuestos, hasta la suma total de Gs. 380.000.000 (Guaraníes Trescientos Ochenta Millones) pagaderos en cuotas mensuales de Gs. 19.000.000 (Guaraníes Diecinueve Millones) por 19 (diecinueve) meses, más una garantía de Gs. 19.000.000 (Guaraníes Diecinueve Millones) por única vez. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 293633.----------

Abog. NOYME YORE ISMAEL
Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 07/2015 para "Alquiler del Edificio para Sede del Ministerio de la Defensa Pública en Avda. Ygatimi del Barrio Sajonia de la Ciudad de Asunción" ID N° 293.633, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública según Resolución N° 517/15 de fecha 11 de mayo del 2.015.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diecinueve Millones (Gs. 19.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs 380.000.000 (Guaraníes Trescientos Ochenta Millones) IVA incluido.

Se pagara una garantía de Gs. 19.000.000 (Guaraníes Diecinueve Millones) por única vez.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 1120700 del LOCADOR que tiene habilitada en el Banco Regional S.A.E.C.A.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 19 (Diecinueve) meses a partir del 03 de junio de 2015 hasta 31 de diciembre de 2016 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. Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2015 están contemplados en la Ley 5386/2015 "Que aprueba el Prepuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2015" y los pagos correspondientes al ejercicio 2016, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias del mismo año conforme al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley N° 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

El reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley N° 2051/03).----------

SEXTA:

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

SEPTIMA:

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 de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

Abog. NOYME YORE ISMAEL
Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

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) a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 10.0489.13.000.2; provisión de energía eléctrica del NIS N° 1203642 y por consumo de la línea telefónica N° 480791/3 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 .----------

OCTAVA:

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.-----

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.----------

DECIMA:

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.----------

DECIMO PRIMERA:

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

Abog. NOYME YORE ISMAEL
Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

DECIMO SEGUNDA:

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.----------

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 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.

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 03 días del mes Junio de 2015.

PODER JUDICIAL
DEFENSORIA GENERAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA

Sra. Mónica Raquel Cardona Herreros
Representante Legal Marcbetti Inmobiliaria S.A
LOCADOR

Abog. Noyme Yore Ismael
Defensora General
LOCATARIO