Poder Judicial

Ministerio de la Defensa Pública

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 54 /2017

ID Nº N° 332371

Entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA** con domicilio en Artigas Nº 2.136 esq/ San Estanislao, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Prof. Abog. 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, el **Sr. Favio Manuel Ramos Villasvoa**, con domicilio en Mcal. Estigarribia y Azara, Ciudad de Villarrica - República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº **583.727**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 Condiciones 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 y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Ismael Maelo Gómez e/ Alejo García e individualizado como finca Nº 2.165 Cta. Cte. Catastral Nº **20-141-05**, distrito de Microcentro, de la ciudad de Villarrica, del Departamento del Guaira, con una superficie de**1.360 m2**, que será destinado para el local del Ministerio de la Defensa Publica - **SEDE VILLARRICA**.----------

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

CLUASULA 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° 332371**.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación **N° 30/2.017**, convocado por el Ministerio dela Defensa Pública, según resolución **N° 807 /2017** del 31/05/2017.----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes**Diecinueve Millones Ochocientos Mil** (**Gs. 19.800.000**.-) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado entre el 20 y 30 de cada mes.----------

El monto total del presente contrato es de Guaraníes**Trecientos Cincuenta y Seis Millones Cuatrocientos Mil** (**Gs.356.400.000**) IVAincluido.----------

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del contrato hasta el 31 de Diciembre del 2018 por un periodo de 18 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.----------

CLAUSULA SEXTA:

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

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

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

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

CLAUSULA OCTAVA:

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.(tasa de recolección de basuras)

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.

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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N°**20.0141.05.001.0**, la provisión de energía eléctrica delos siguientes medidores N°**30.001.575, 30.002.427, 25.004.177, 25.004.041, 25.004.043, 25.004.181, 25.003.976, 25.004.878, 25.004.882, 25.004.877, 25.004.883, 25.004.879, 25.004.880, 25.004.881, 25.004.886, 25.004.885, 25.004.042, 25.004.040**, 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 tiempopactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufraalgún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lorecibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal ydel transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de **EL 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, sinderecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR**, con lacondición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lodispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

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

CLAUSULA DECIMA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueblea 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, sufraalgún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar lasreparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos queirroguen las reparaciones necesarias podrá el **LOCATARIO** imputar a cuenta delprecio de la locación. Si el **LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, lasmismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al **LOCATARIO** ala rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que seincurriere.----------

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen elaumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sinautorización escrita previa del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificacioneso mejoras quedarán a beneficio del **LOCADOR**, sin obligación del mismo de devolverel importe por los gastos que efectúe el **LOCATARIO** en tal concepto.----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos demantenimiento 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** yno darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.--

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia delcontrato 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 estecontrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso deReconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante laDirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para

Abg. Selva Morel de Acevedo

interponer lademanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenory a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 21 días del mes de JULIO de 2017.-

Sr. Favio Manuel Ramos Villasvoa
Propietario

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