Poder Judicial

Ministerio de la Defensa Pública

## CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 19 /17

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. 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. **Robustiana Villar Vda. De Vera**, con domicilio en **Madrigal c/ M. Ramos Alfaro Nº 3193**, Yuty - República del Paraguay, con Cédula de Identidad **Nº 575.043**, 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 este.

**PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle **Independencia Nacional c/ Martin Brizuela Aldana** e individualizado como finca Nº **1090** Cta. Cte. Catastral Nº **22-0013-06**, distrito del microcentro, de la ciudad de **Yuty**, del Departamento de Caazapá, con una superficie de 480 mts2, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Publica en la ciudad de Yuty.

**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° 323.655.-

**TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinando N° 12/2.017, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública, según resolución N° 228/2017 de fecha 14 de febrero de 2017.----------

x Robustiana Villar de Vera

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

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes Dos Millones Trecientos Mil (Gs 2.300.000.) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado entre el 20 y 30 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Veinticinco Millones Trescientos Mil (Gs. 25.300.000.-) IVA incluido.

**QUINTA:**

El presente contrato tendrá vigencia desde la adjudicación del llamado hasta el cumplimiento total de sus obligaciones 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.

**SEXTA:**

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.

e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

f) El pago de los servicios de: agua corriente y la tasa por costo mensual y/o anual de basura.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del medidor N° **2013188**, 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.

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

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 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.

**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 Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la

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

Poder Judicial

Ministerio de la Defensa Pública

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.....9.....días del mes de marzo de 2017.

**Sra. Robustiana Villar Vda. De Vera**
Propietaria

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