PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la **DEFENSORIA DEL PUEBLO** con domicilio en O´Leary esq. Ygatimí, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. MIGUEL ÁNGEL GODOY SERVIN**, en su carácter de Defensor del Pueblo conforme a la Resolución N° 2493 de fecha 01 de noviembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 3.226.617, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº _____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) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Matricula Nº L13/9.421, Cta. Ctral. Nº 27-0628-08, distrito de San Lorenzo, del Departamento Central, con una superficie de 462 m^2, que será destinado para local de la Defensoría del Pueblo.

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° 376739.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2020, convocado por Defensoría del Pueblo, según resolución N°_____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes doce millones (12 millones) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de guaraníes doce millones (Gs. 12.000.000)

El monto total del presente contrato es de guaraníes trescientos millones (**Gs. 300.000.000) IVA incluido.**

El pago se realizará de la siguiente forma: El monto total del presente contrato es de guaraníes Trescientos Millones (Gs. 300.000.000) a ser pagados en su totalidad en el presente ejercicio fiscal 2020.

El desembolso será por el monto total estipulado en el contrato, abonando los veinticuatro (24) meses por adelantado más la garantía por única vez.
El pago se realizará por la totalidad y de una vez en el presente ejercicio fiscal 2020, para el cobro deberá contar con una Cuenta corriente habilitada a nombre del proveedor en un Banco de plaza en la cual se acreditarán los fondos, a través del Banco Nacional de Fomento, de conformidad al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.
El pago se realizará una vez obtenido el Código de Contratación, emitido por la Dirección Nacional de Contratación Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar el pago correspondiente.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses/años a partir del 26 de febrero de 2020 hasta el 26 *de febrero de 2022 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

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.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, 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 de 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 Nº 00048-27-0626-08-00-00/1provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1492247 y por consumo de la línea telefónica Nº* - por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión de este. Así también tasas municipales en concepto recolección de basura.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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 podrán 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 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 _____, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20___.