CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº: 02/2019.

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 **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, la **Sra. Bernarda León de Morales**, con domicilio en Avda. San José esquina Gral. Aquino, Ciudad de Limpio - República del Paraguay, con Cédula de Identidad **Nº 729.831, RUC N° 729831-5,** denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN 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.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 8 de diciembre casi Avda. San José, Barrio Santa Librada, e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº **27-0043-03**, de la ciudad de Limpio, con una superficie de 285,07 mts^2, que será destinado para la Sede del Ministerio de la Defensa Pública en la Ciudad de LIMPIO.----------

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° 320.787.**----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de contratos de locación, por parte del Ministerio de la Defensa Pública, según Resolución N° 2409/18 de fecha 10 de diciembre de 2018. ----------

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 6.500.000 (Guaraníes seis millones quinientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 149.500.000 (Guaraníes ciento cuarenta y nueve millones quinientos mil) IVA incluido.----------

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

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de Enero del 2019 hasta el 30 de noviembre del 2020, por un periodo de 23 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.----------

CLÁUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor 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 (veintiocho) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.----------

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.----------

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 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. ----------

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 provisión de energía eléctrica ANDE con NIS N° 2612015, 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].----------

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

CLÁUSULA NOVENA:
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:
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 PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:
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 CUARTA:
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.----------

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 12 (doce) días del mes de Febrero de 2019.----------

Sra. Bernarda León de Morales **C.I. Nº 729.831** **LOCADOR**	**Prof. Abg. Selva Morel de Acevedo** **C.I. Nº 386.218** **Defensora General Interina** **Ministerio de la Defensa Pública**