CONTRATO N° 22 /2025

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Calle Oliva entre 14 de Mayo y Alberdi - Edificio Safira, Asunción - República del Paraguay, representado para este acto por el **Dr. Javier Dejesús Esquivel González**, en su carácter de Defensor General, conforme al Decreto Nº 2951/2024 de fecha 24 de mayo de 2024 de la Corte Suprema de Justicia, con **Cédula de Identidad N° 1.155.881**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Señora Rosa Graciela Armoa de Camacho** , con **Cédula de Identidad Nº 591.765 y RUC Nº 591.765-4**, en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en Rosa C. Cabello N°1310, de la ciudad de Carapeguá, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente contrato referente a la **Segunda Renovación del Contrato Nº 47/2021, "Contrato de locación de Inmueble Indeterminado N° 04/2021 – Alquiler de Sede Carapeguá" – Plurianual - ID Nº 396.955,** 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 y 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) Otros.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad de los mismos 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 esta.

CLÁUSULA PRIMERA.

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la Calle Rosa C. Cabello N° 1310, individualizado con **Cta. Cte. Catastral N° 25-0023-04**, distrito de Carapeguá, con una superficie de **350 m2** de edificación, que será destinado para local de la **SEDE DE CARAPEGUÁ** del Ministerio de la Defensa Pública.

CLÁUSULA SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria** dentro del **Objeto de Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales"**, vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 396.955**-

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

Por ser una Renovación de carácter plurianual los montos para los años 2026 y 2027 se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

CLÁUSULA TERCERA

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de la **Segunda Renovación del Contrato Nº 47/2021, "Contrato de locación de Inmueble Indeterminado N° 04/2021 – Alquiler de Sede Carapeguá" – Plurianual - ID Nº 396.955**, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública. La aprobación de la renovación fue realizada según **Acto Administrativo N°** 1.235 **de fecha** 04 **de** agosto **del 2025.-**

CLÁUSULA CUARTA

El precio de locacion se fija en la suma mensual de **Gs. 6.000.000 (Guaranies Seis millones), IVA INCLUIDO,** pagadero por mes vencido.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: **Gs. 144.000.000 (Guaranies Ciento cuarenta y cuatro millones), IVA INCLUIDO.-**

El pago se realizara, luego de la emision del Código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas y conforme a la asignacion del Plan Financiero y a los fondos efectivamentes transferidos por el Ministerio de Economia y Finanzas.-

El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) dias de la presentación de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la Convocante, previa aceptacion del area Administradora del Contrato, la que deberá darse a mas tardar en quince dias (15 dias), posteriores a la presentacion de la solicitud precitada.

De la factura se deducirán el Impuesto a la Renta Personal y el Impuesto del Valor Agregado, según lo establecido por la Disposiciones Legales en la Republica del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención en concepto de "CONTRIBUCIÓN" de conformidad a lo establecido en el Art. N° 41 de la Ley 2051/03 "de Contrataciones Publicas".-

Ademas se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolucion DNCP N° 3.917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS).-

CLÁUSULA QUINTA

El presente Contrato tendrá vigencia desde el **07 de agosto del 2025 hasta el 7 de agosto del 2027,** por un periodo de 24 meses.

CLÁUSULA SEXTA

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato es de 5 % (cinco por ciento) del valor total del Contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en forma de**: DECLARACION JURADA. -**

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 28 días (veinte y ocho días) contados a partir de la fecha de cumplimiento de las Obligaciones del Locador.

CLÁUSULA SÉPTIMA

- 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.

- EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: **agua corriente de la Cuenta Corriente Catastral Nº 25-0023-04** y provisión de **energía eléctrica del medidor NIS Nº 1006390**, 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.

CLÁUSULA 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 a lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.

CLÁUSULA 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**.

CLÁUSULA DÉCIMA

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,

Abg. Javier Leonelo Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

CLÁUSULA DÉCIMA 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. -

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03.-

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato podrán se resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y el Art. 123 del Decreto N° 21.909/03).

La interposición de 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 resueltas.

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 al día 04 mes de agosto de 2025.-

Sra. Rosa Graciela Armoa de Camacho
C.I. Nº 591.765
Locador
Sede Carapeguá

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
DEFENSORIA GENERAL

Dr. Javier Dejesus Esquivel González
C.I. Nº 1.155.881
Defensor General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA