CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N°: 47 /2020

Entre el **MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA** con RUC N° 80070094-5, domiciliado en Avda. Artigas N° 2136 c/ San Estanislao de la Ciudad de Asunción, representada en este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General conforme a la Resolución Nº 2475/19 de fecha 21 de mayo del 2019 de la Corte Suprema de Justicia con Cédula de Identidad Nº 933.712 denominado LOCATARIO y por **la otra parte Rosa Graciela Armoa** con domiciliado en Rosa C. Cabello N° 1030 c/ Rogelio Santacruz, Barrio Central , ciudad de Carapeguá - República del Paraguay, con cedula de identidad N° 591.765 y RUC N° 591765-4, denominado en adelante LOCADOR, denominados en conjunto "LAS PARTES"; e individualmente "LA PARTE" de común acuerdo convienen suscribir 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) El Pliego de Bases 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) Los Datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del LOCADOR;
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO 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 del Pliego de Bases y Condiciones, 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 Rosa C. Cabello N° 1030 c/ Rogelio Santacruz, de la ciudad de Carapeguá – República del Paraguay, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 25-0023-04, distrito de Carapeguá del Dpto. de Paraguarí, con una superficie de 419 metros cuadrados, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública SEDE CARAPEGUA. ----------
-

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 I.D. N° 333.483. ----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de contratos de locación por parte del Ministerio de la Defensa Publica, según Resolución N° 417/2020 de fecha 25 de marzo de 2020.----------

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 6.000.00 (Guaraníes seis millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 72.000.000 (Guaraníes setenta y dos millones) IVA incluido. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de abril de 2020 hasta el 30 de marzo de 2021, por un periodo de 12 meses, que podrá renovarse de común acuerdo observado en los 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 (veinte y ocho) 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 2051/03 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 de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasa 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 del medidor con Nis N° 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 NOVENA:
EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del EL LCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el art. 45 de la Ley 2051/03. --

CLAUSULA DECIMA:
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.---------

CLÁSULA DECIMA 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 DECIMA 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 DECIMA TERCERA:
La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes, dependiente de la Dirección de Administrativa. ----------

CLÁUSULA DECIMA CUARTA:
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 QUINTA:
Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2051/03, y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato (CGC y CEC). ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:
El mecanismo formal de resolución de conflictos será mediante procedimiento de avenimiento conforme a las disposiciones de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los Contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA:
Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.------

CLÁSULA DECIMA OCTAVA:
El Propietario deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la LEY 6355/19.

EN TESTIMONIO 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 22 del mes de Julio y del año 2020.----------

Rosa Graciela Armoa	***Prof. Mg. María Lorena Segovia Azucas***
C.I. Nº 591.765	***Defensora General***
Locador	***Locatario***