CONTRATO Nº 64 /2021.-

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Aviadores del Chaco Nº 2462, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra la firma **Palazzo del Cielo S.A.**, con **RUC Nº 80058908-4,** con dirección en Avda. Aviadores del Chaco Nº 2462, de la ciudad de Asunción, Paraguay, representada en este acto por la **Sra. Eliane Harder Fehr**, con **Cédula de Identidad Nº 4.179.689**, en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en Avda. Aviadores del Chaco Nº 2462, ciudad de Asunción, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 03/2021 "Alquiler de oficina para el Instituto Técnico Superior del MDP" - Plurianual - ID Nº 403.221** 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) 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) Otros

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.-

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Aviadores del Chaco Nº 2462, e individualizado como / Cta. Cte. Catastral Nº 14-0335-45, Distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 300 m2 , que será destinado para el **Instituto Técnico Superior del Ministerio de la Defensa Publica.-**

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Sub Grupo 251 "Alquiler de edificios y locales", con fuente de financiamiento FF10 Recursos del Tesoro, dentro del Presupuesto General del Ministerio de la Defensa Publica correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2021, 2022, 2023 y 2024 de conformidad a la aprobación de la Disponibilidad correspondiente vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 403.221.-**

Por ser un llamado de carácter plurianual el monto para el 2022, 2023 y 2024 se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

PALAZZO DEL CIELO S.A.
RUC: 80058908-4

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N° 03/2021, convocado por Ministerio de la Defensa Pública, autorizado y aprobado según Resolución D.G. N° 1334/2021, de fecha 18 de octubre de 2021.----------

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma **MENSUAL** de **Gs. 15.000.000** (Guaraníes quince millones), IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto **TOTAL** del presente contrato es de **Gs. 540.000.000** (Guaraníes quinientos cuarenta millones), IVA incluido.

El pago se realizará, luego de la emisión del código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, y conforme a la asignación del Plan Financiero y **a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.**

El pago se realizara dentro de los 60 (sesenta) días de la presentación de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la convocante, previa aceptación del área administradora del contrato, la que deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a la presentación 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 las disposiciones legales de la República del Paraguay. Así mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al 0,5% sobre el monto de la factura pagada, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución" de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley 2.051 "De Contrataciones Públicas".

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).

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia desde el **1 de diciembre del 2021 hasta el 1 de diciembre de 2024**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA 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 Poliza.-
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.-

PALACIO DEL CIELO S.A.
RUC: 80058908-4

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA

CLAUSULA 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) El pago del servicio de agua corriente de la CTA. CTE. Catastral Nº 14-0335-45.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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 **NIS Nº 1368788**, 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

PALAZZO DEL CIELO S.A.
RUC: 80059908-4

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DECIMO 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

CLAUSULA DECIMO QUINTA:

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.-

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

PALAZZO DEL CIELO S.A.
RUC: 80058908-4

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, 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 Asunción, República del Paraguay, a los 20 días del mes de Octubre de 2021.-

Sra. Eliane Harder Fehr
C.I. Nº 4.179.689
Locador
SEDE ADMINISTRATIVA

PALAZZO DEL CIELO S.A.
RUC: 80058908-4

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA GENERAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA

Abg. María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA