CONTRATO N° 09 /23

Entre el **MINISTERIO DE URBANISMO, VIVIENDA Y HÁBITAT**, domiciliado en Independencia Nacional Nº 909 esq. Manuel Domínguez de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ**, MINISTRO, con Cedula de Identidad **N° 1.202.375**, designado para el efecto por Decreto Nº 2 de fecha 15 de agosto de 2023, denominado en adelante el **LOCATARIO,** por una parte, y, por la otra, el señor **CESAR FRANCISCO MOSTAFA CABALLERO,** con Cédula de Identidad N°. **4.260.829,** domiciliado en Avda. Ygatimi N°. 169 c/ Nuestra Señora de la Asunción de la Ciudad de Asunción, denominado 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) Resolución de Adjudicación
c) El Formulario de Carta Oferta
d) Garantía de cumplimiento de Contrato.

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.

PRIMERA.
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ygatimi y 1era. Proyectada e individualizado como Finca Nº 1539 Cta. Cte. Catastral Nº. 11-0109-12, Distrito La Catedral, de la Ciudad de Asunción, con una superficie de superficie total del terreno es de 428 m2 y superficie de edificación es de 238,34 m2, que será destinado para Deposito de Bienes.

SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. N°. 436.197.

TERCERA.
El presente Contrato es el resultado del proceso de **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 004-23 "ALQUILER DE INMUEBLES PARA DEPÓSITO DE BIENES" ID 436.197**, convocado por el Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat, según Resolución N° 1962 de fecha 04/10/2023.

CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 9.950.000.- (Guaraníes: Nueve Millones Novecientos Cincuenta Mil) IVA incluido, a ser abonado de la siguiente forma:

- El monto correspondiente al año 2023, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de **Gs. 29.850.000.- (Guaraníes Veintinueve Millones Ochocientos Cincuenta Mil)**, será abonado en forma mensual, una vez emitido el Código de Contratación.
- Los montos a ser asignados al ejercicio fiscal 2024 será abonado abonados en forma mensual, a principio, una vez aprobada la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente.

El monto total del presente Contrato es de Gs. 59.700.000.- (Guaraníes CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETENCIENTOS MIL) IVA incluido.

QUINTA.
El presente Contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del 11 de OCTUBRE de 2023 hasta el 10 de marzo de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley N°. 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

La contratación es plurianual. Por tanto, el monto previsto para el año 2024 quedará sujeto a la aprobación de la disponibilidad presupuestaria y financiera correspondiente al Ejercicio Fiscales de ese año.

SEXTA.
Conforme a lo establecido en el Art. 278º de la Ley 7050/23, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes

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) 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 Cta. Cte. Ctral. Nº. 11.0109.12.000.0, provisión de energía eléctrica N.I.R. Nº. 0.1223494.02, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se otorgará por medio de Declaración Jurada, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.

El porcentaje de la Garantía de Fiel Cumplimiento es del 10% (diez por ciento) del monto total del contrato

NOVENA.
El Administrador del Contrato es la Dirección Administrativa, a través del Departamento de Patrimonio, responsable de la ejecución del Contrato.

DECIMA.
El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N°. 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMO PRIMERA.
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.

DECIMO SEGUNDA.
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.

DECIMO TERCERA.
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 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 N°. 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

DECIMO QUINTO
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 N°. 2051/03 y Art. 151° del Decreto Nº. 2992/19). 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.

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, en fecha **04 de octubre de 2023**.-

CESAR F. MOSTAFA CABALLERO
LOCADOR

ING. JUAN CARLOS BARUJA FERNÁNDEZ
MINISTRO - MUVH