ID. N° 410.036/2022.

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (PROGRAMA TENONDERA Y OTROS).

MDS/03/2022.

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS), RUC Nº 80015275-1**, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representado para este acto por el Abg. Mario Alberto Varela Cardozo con C.I. N° 2.846.714, nombrado por Decreto N° 2/2018 del Poder Ejecutivo, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el Sr. **FELIX CEVER RIVALDI DIAZ con C.I Nº 793.426**, domiciliado en Avda. Japón Nº 1991 c/ Alejandro Riveros, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del Ministerio de Desarrollo Social, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

(a) Contrato;
(b) **La Resolución MDS Nº 194/2022** y su notificación;
(c) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente. -

CLAUSULA PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Avda. Mcal. López c/ Cnel. Pampliega de la ciudad de Fernando de la Mora, individualizado con la Cta. Cte. **Ctral. N° 27-842-03**, inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca/Matrícula N° L03/3062 del distrito de Fernando de la Mora República del Paraguay, que será destinado para oficinas del Ministerio de Desarrollo Social. -

CLAUSULA SEGUNDA.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de este contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al **PAC Nº 410.036**.-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del proceso de selección para Locación de Inmueble Determinado para Oficinas del MDS, realizado por el Ministerio de Desarrollo Social y adjudicado según **Resolución MDS Nº 194/2022 de fecha 25 de febrero de 2022**.-

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Doce Millones (G. 12.000.000) IVA incluido**, a ser abonados previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.-

El monto total del contrato asciende a la suma de **Guaraníes Ciento Cincuenta y Seis Millones (G. 156.000.000)** IVA incluido, del cual se tiene previsto devengar la suma total de Guaraníes Doce millones **(G. 12.000.000)** en concepto de Garantía de Alquiler, éste último concepto será abonado por única vez y en un solo pago.

CLAUSULA QUINTA.

El contrato tendrá una vigencia de **12 (doce) meses a partir del 01 de marzo de 2022.-**

El presente contrato se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al periodo 2023.-

CLAUSULA SEXTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 266 de la Ley Nº 6873/2022 se retendrá el equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO

correspondientes. -

CLAUSULA SEPTIMA.
EL **LOCADOR** se obliga a:
a) El pago de 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato conforme a las normativas vigentes.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:
a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-
c) 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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato.
d) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, consumo de la línea telefónica y recolección de basura, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. –

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.-

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.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA.
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.-

CLAUSULA DECIMO TERCERA. CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DDJJ.
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.-
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.-

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 reglamentaciones vigentes). 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 Fernando de la Mora, República del Paraguay, en fecha 18 de marzo de 2022.-

Sr. Félix Cever Rivaldi Díaz.
Propietario/Locador

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo, Ministro.
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Locatario).

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO