MDP
MINISTERIO DE
DEFENSA PÚBLICA

CONTRATO N° 53 /2020 DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA SEDE DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE PRESIDENTE FRANCO. CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN CON ID 384.468

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la Abogada María Lorena Segovia Azucas, en su carácter de Defensora General, conforme a la Resolución 2475/19 de fecha 21 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia, con Cédula de Identidad N° 933.712, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la Señora HILDA ISIDORA GIMENEZ DE FLORENTIN, en su carácter de Propietaria con domicilio en KM 2 (MONDAY) PRESIDENTE FRANCO – ALTO PARANA, República del Paraguay, con Cédula de Identidad N° 1.267.010 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" N° 01/2020 para la "Alquiler de Sede Presidente Franco" – Plurianual – ID N° 384.468 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 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;

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 ésta.----------

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle 5 BARRIO SAN SEBASTIAN e individualizado como Finca N° 4854/ Cta. Cte. Catastral 26-414-12 distrito de Presidente Franco, del Departamento Alto Paraná con una superficie de 439 metros cuadrados, que será destinado para local de la Sede Presidente Franco. ----------

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme a la solicitud y reasignación de créditos presupuestarios según M.H. SIME N° 46.005, 38.329 y 31.566/2020 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 384.468. ----------

Por ser un llamado de carácter plurianual el monto para el 2021 se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes. ----------

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación determinado N° 01/2020, convocado por Ministerio de la Defensa Pública, según resolución N° 1045/2020 de fecha 3/08/2020. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N° 1083 De fecha 17 de agosto de 2020----------

Hilda Y. de Florentin

Tel./Fax (021) 292-359
Avda. Artigas N° 2.136 c/ San Estanislao
Asunción - Paraguay

Hilda Isidora Gimenez de Florentin

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Guaraníes Cuatro millones (Gs. 4.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------
El monto total del presente contrato es de Guaraníes Cuarenta y Ocho Millones (Gs. 48.000.000) 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 realizará 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. ----------
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). ----------

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses desde la firma del contrato que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. ----------

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) 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.
f) El pago de agua corriente potable.

EL LOCATARIO se obliga a:
a) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor Nis N° 1862169 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. ---

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor Nis N° 1862169 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. ----------

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. ----------

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. ----------

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

DECIMA 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. ----------

DECIMA 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. ----------

DECIMA 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. 151 del Decreto Nº 2992/2019). ----------

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. ----------

DECIMA CUARTA: 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 Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19. ----------

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 ....31..... del mes de agosto de 2020. ----------

---
HILDA GIMENEZ DE FLORENTIN
Segovia
C.I. Nº 1.267.010
Locador

Prof. Mg. María Lorena
Defensora General
Locatario

Hilda Isidora Gimenez de Florentin