Poder Judicial

Ministerio de la Defensa Pública

CONTRATO Nº 52/2017
LOCACIÓN DE INMUEBLE ID. Nº 332.211

Entre el MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA con domicilio en Artigas Nº 2.136 esq/ San Estanislao, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Prof. Abog. Selva Morel de Acevedo, en su carácter de Defensora General Interina conforme a la Resolución Nº 6.663/2016 de la Corte Suprema de Justicia con Cédula de Identidad N° 386.218 denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Ignacio Cano Colazo**, con domicilio en Kostianovsky 6109 c/ RI 1. 2 de mayo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 3.630.789 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar 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) La Carta de Invitación 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) 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 y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Juan Díaz de Solís Nº 1648 e/ Mariano Alonso y Francisco López e individualizado con Cta. Cte. Catastral Nº **10-0221-14**, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1.148, que será destinado para el local del Ministerio de la Defensa Publica - **SEDE CIVIL Y LABORAL**

Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

CLAUSULA 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 ID N° 332211-

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 29/2017, convocado por el Ministerio dela Defensa Pública, según resolución N° 824 /2017 del 05/06/2017.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Cuarenta y Tres Millones**, (**Gs. 43.000.000**) IVA incluido, pagaderos por mes adelantado entre el 20 y 30 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Setecientos Setenta y Cuatro Millones** (**Gs.774.000.000**.-) IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde la firma del contrato hasta el 31 de Diciembre del 2018 por un periodo de 18 meses, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo 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.

CLAUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor del 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 días contados a partir de la fecha de complimiento de las obligaciones del proveedor.--

CLAUSULA SEPTIMA:

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.

Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

CLAUSULA 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.

f) Realizar el mantenimiento Anual de la infraestructura del inmueble, como así de los ascensores y aire acondicionado del edificio.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº **10.0221.14.000.1** provisión de energía eléctrica de los siguientes NIS Nº **2917462, 2917437, 1182763, 2917441, 2917450, 2917433, 2917432, 2917452, 2917435, 2917439, 2917442, 2917446, 2917447, 2917449, 2917453, 2917463, 2917464** 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 NOVENA:

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

Abg. Selva Miqual de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

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

CLAUSULA DECIMO 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.

CLAUSULA DECIMO 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.

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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

Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública

Poder Judicial

Ministerio de la Defensa Pública

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..17.....días del mes de Julio de 2017.

Sr. Ignacio Cano Colazo
Comodatario

Prof. Abg. Selva Morel de Acevedo
Defensora General Interina
Ministerio de la Defensa Pública