CONTRATO Nº 29 /16
LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Ministerio de la Defensa Publica con domicilio en Avenida Artigas 2136 c/ San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abog. Noyme Yore Ismael,** en su carácter de **Defensora General**, con Cédula de Identidad N° 251.422, denominado en adelante **LOCATARIO**, por otra parte la Firma **ROYA S.A. EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS** con **RUC Nº 80053537-5**, en calidad de representantes legales, la **Sra. Edith Marilin Ayala de Macchi** con Cédula de Identidad N° 1.135.627 y el **Sr. Jorge Gregorio Macchi Noguera** con Cedula de Identidad Nº 619.427, con domicilio en la Avda. Mcal. José Félix Estigarribia Ruta Nº2- ciudad de Caacupé - República del Paraguay, 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) Carta Invitación y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

(d) Resolución de Adjudicación N° 256/2016 y la respectiva notificación de la adjudicación

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO una Oficina que forma parte del inmueble de su propiedad situado en la Avda. Mcal. José Félix Estigarribia Ruta Nº2, con Cta. Cte. Catastrales N° 19-0075-05/ 19-0075-28/19-0075-25, que será destinado para una oficina del Ministerio de la Defensa Publica de la ciudad de Caacupé.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico Subgrupo 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, aprobados para el Ministerio de la Defensa Pública para el ejercicio fiscal 2016 por Ley N° 5.554/16 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2016" a los efectos de proceder al pago de las cuotas que corresponden a dicho año, hasta la suma total de Gs 27.405.000.- (Guaraníes Veinte y Siete Millones Cuatrocientos Cinco Mil) pagaderos en cuotas mensuales de Gs. 3.045.000, (Guaraníes Tres Millones Cuarenta y Cinco Mil) por 09 (nueve) meses, esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 304.334.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2016, convocado por el Ministerio de la Defensa Pública según Resolución N° 157/2.016de fecha 20 de junio del 2.014.----------

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.045.000, (Guaraníes Tres Millones Cuarenta y Cinco Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs 27.405.000.- (Guaraníes Veinte y Siete Millones Cuatrocientos Cinco Mil) IVA incluido.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 09 (nueve) meses a partir del 01 de abril de 2016 hasta 31 de diciembre de 2016 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. Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2016 están contemplados en la Ley 5.554/2016 "Que aprueba el Prepuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2016".

El reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley N° 2051/03).----------

SEXTA:

a) 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 servicios básicos (agua potable y energía eléctrica), 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) 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 .----------

OCTAVA:

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

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.---------

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.----------

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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 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.----------

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 N° 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.

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 1º días del mes Abril de 2016.----

----------	----------
Sr. Jorge Gregorio Macchi Noguera	*Abog. Noyme Yore Isamel*
y	**Defensora General**
Sra. Edith Marilin Ayala de Macchi	**LOCATARIO**
ROYA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS S.A.	
LOCADOR	

ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary Tel. (0511) 242061 - Caacupé RUC: 80053537-5