# CONTRATO N° 12 /2023.-

Entre el Ministerio de la Defensa Publica, domiciliada en la Avenida Aviadores del Chaco N° 2462 entre Santa Teresa y San Blas, 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 Nº 2475/2019 de fecha 21 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **Antonio Duré Jara** , con **Cédula de Identidad Nº 1.059.068 y RUC Nº 1059068-4**, en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en la calle 8 de Diciembre y Emiliano R. Fernández de la ciudad de María Auxiliadora, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente contrato referente al **Llamado por Contratación Directa Nº24/2022, Alquiler de Inmueble para la Sede de María Auxiliadora"** – Plurianual – Ad Referendum, **ID Nº 420.837,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

## 1. OBJETO.

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle 8 de Diciembre y Emiliano R. Fernández, de la Ciudad de María Auxiliadora, Del Departamento de Itapua, República del Paraguay, individualizado con la **Cta. Cte. Catastral Nº 23-007-08/09**, **Finca Nº 875**, con una superficie de 120m2 de construcción que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Publica – Sede María Auxiliadora. -

## 2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) Contrato;
b) El Pliego de Bases y Condiciones, 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 convocante y su respectiva notificación;

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

## 3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO

Los documentos adicionales del contrato son: ***No Aplica.***

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

## 4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria** dentro del **Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales",** vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 420.837.-**
Por ser un llamado de carácter Plurianual los montos para el 2024 y 2025 se encuentran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

## 5. PORCEDIMIENTO DE CONTRATACION.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de llamado por **Locación de Inmueble por Contratación Directa N°24/2022, "Alquiler de Sede María Auxilladora – Ad Referéndum- Plurianual"**, convocado por el Ministerio de la Defensa Publica. La adjudicación fue realizada según **Acto Administrativo N° 2.113/2022 de fecha 30 de diciembre de 2022.-**

## 6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

| Ítem | Código Catálogo | Razón Social | Descripción del Bien | Padrón Finca o Cta. Cte. Ctral. | Unidad de Medida | Cantidad | Precio Unitario (IVA incluido) | Monto Total (IVA incluido) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **80131502** | Antonio Dure Jara con R.U.C. 1.059.068-4 | **Alquiler Sede De Maria Auxiliadora** | Cuenta Corriente Catastral N° 23-0007-08 | **mes** | **27** | **2.700.000** | **72.900.000** |

El precio de locación se fija en la suma mensual de **Gs. 2.700.000 ( Guaranies dos millones setecientos mil),** IVA incluido, pagadero por mes vencido.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: **Gs. 72.900.000 (Guaranies setenta y dos millones novecientos mil)**, IVA incluido.-

El pago se realizara, luego de la emision del codigo de contratacion por parte de la Direccion Nacional de Contrataciones Publicas y conforme a la asignacion del Plan Financiero y a los fondos efectivamentes transferidos por el Ministerio de Hacienda.-

El pago se realizará dentro de los 60 ( sesenta) dias de la presentacion de la solicitud de pago, acompañada de la factura correspondiente y de los documentos exigidos por la Convocante, previa aceptacion del area administradora del Contrato, la que deberá darse a mas tardar en quince dias (15 dias), posteriores a la presentacion de la solicitud precitada.

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

De la factura se deducirán el Impuesto a la Renta Personal y el Impuesto del Valor Agregado, según lo establecido por la Disposiciones Legales en la Republica del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retencion equivalente al 0,5 %, sobre el monto de la factura pagada, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "CONTRIBUCION" de conformidad a lo establecido en el Art. N° 41 de la Ley 2051/03 "de Contrataciones Publicas". -

Ademas se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolucion DNCP N° 3.917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS).-

## 7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es desde **01 de enero de 2023 hasta el 31 de marzo de 2025**, el cual podrá renovarse de común acuerdo observado lo dispuesto en el Art. N° 47 de la Ley N° 2051/03.-

## 8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo del **Departamento de Administración de Sedes y el Departamento de Seguimiento de Contratos,** dependiente **de la Dirección Administrativa.**

## 9. OBLIGACION DEL LOCADOR Y LOCATARIO.

**- EL LOCADOR** se obliga a:

**a-** El pago de agua corriente, los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas 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.

**- EL LOCATARIO** se obliga a:
**a-** Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
**b-** El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica del **NIS Nº 1754075 ,** por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
**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,

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

## 10. SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

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.

## 11. REPARACIONES QUE HACE EL LOCATARIO

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.

## 12. MODIFICACIONES AL LOCAL ARRENDADO

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.

## 13. AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DEL CONTRATO

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 N° 2051/03.

## 14. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato es de 10% (diez por ciento) del valor total del Contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en forma de**: Declaración Jurada.-**
La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 30 días (treinta días) contados a partir de la fecha de cumplimiento de las Obligaciones del Proveedor, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.-

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

## 15. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme a la Carta de Invitación. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el Locatario podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.
La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por Ley N° 6716/2021.

## 16. CAUSALES PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03.-

## 17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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

## 18. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.-

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

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 al día 10 mes marzo de 2023.-

**Sr. Antonio Dure Jara**
**C.I. Nº 1.059.068**
**Locador**
**SEDE MARIA AUXILIADRA**

**Abg. María Lorena Segovia Azucas**
**C.I. Nº 933.712**
**Defensora General**
**MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA**