ID. N° 372.181/2019.

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.-

MDS/047/2019.

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, creado por Ley Nº 6137 "Que eleva al rango de Ministerio a la Secretaria de Acción Social y pasa a denominarse Ministerio de Desarrollo Social", **RUC Nº 80015275-1**, domiciliada en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representada 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, la firma **PERSEVERANDO S.A., RUC Nº 80087925-2**, domiciliada en Defensores del Chaco y Plaza N° 100, Ciudad de San Bernardino, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Vicente Isidro Mayor López con C.I N° 332.223 y la Señora Emilia Concepción Scavone de Mayor con C.I N° 311.716, de conformidad a sus Estatutos Sociales, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVOS INSTITUCIONALES DEL MDS"** , el cual estará sujeto a las siguientes clausulas 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, el formulario de la carta oferta y lista de precios.
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La Resolución MDS N° 1434/2019 y su notificación;
(e) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato;
(f) Inventario del Inmueble.

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado.-

CLAUSULA PRIMERA.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARI O un inmueble de su propiedad situado en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 27-0840-04 e inscripto en la Dirección General de Registros Públicos como Finca Nº 3505 del distrito de Fdo. De la Mora.-

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 Nº 372.181.-

CLAUSULA TERCERA.

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado para Depósito de Archivos Institucionales convocado por el Ministerio de Desarrollo Social y adjudicado según Resolución MDS Nº 1434/2019 de fecha 26 de noviembre de 2019.-

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Once Millones Veinticinco Mil (Gs. 11.025.000)** IVA incluido, a ser abonados de manera semestral, previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Guaraníes Ciento Treinta y Dos Millones Trescientos Mil (Gs. 132.300.000)**, IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro Nº 3908775, Banco VISION, del LOCADOR.

CLAUSULA QUINTA.

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir de su suscripción y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

CLAUSULA SEXTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.-

CLAUSULA 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.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

RUC: 80087925-2
0981 425 706

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.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) 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.-
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.

Al inicio de la relación contractual, deberá realizarse en forma conjunta con el LOCADOR, un inventario, el cual formara parte del presente contrato.

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.-

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.
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.-

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 17 de diciembre de 2019.-

Sr. Vicente Isidro Mayor López, Representante Legal.
PERSEVERANDO S.A (Locador).

Sra. Emilia Concepción Scavone de Mayor, Representante Legal.
PERSEVERANDO S.A (Locador).

PERSEVERANDO S.A. RUC: 80087925-2 Tel: 0981 425 706

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

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY Ministerio de Desarrollo Social MINISTRO