# CONTRATO N° 11 /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, la Sra. **Juana Graciela Ayala Lovera,** domiciliado en calle Ruta I Mcal. López, Km 99,5, de la ciudad de San Roque González, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad Nº 3.489.406**, con **RUC Nº 3489406-3**, acuerdan celebrar el presente contrato referente al **Llamado por Contratación Directa Nº 20/2022, "Alquiler de Inmueble para la Sede de Quiindy"** – Plurianual – **ID Nº 420.181,** 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 Carmelo Peralta casi Ruta Mariscal López, de la Ciudad de Quiindy, del Departamento de Paraguarí, República del Paraguay, individualizado como **Finca Nº 2.733**, con **Cta. Cte. Catastral Nº 25-0036-10**, con una superficie de **288 m2** de construcción que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Publica – Sede Quiindy. -

## 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) La carta de invitación, 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.***

MARÍA 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° 420.181**.-
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 **Contratación Directa Nº 20/2022, "Alquiler de Sede Quiindy – Plurianual – Ad Referéndum"**, convocado por el Ministerio de la Defensa Publica. La adjudicación fue realizada según **Acto Administrativo N° 2112/2022 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 | Monto Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 80131502 | Juana Graciela Ayala Lovera con CI Nº 3.489.406 | Alquiler Sede De Quiindy | Finca Nº 2.733, Cta. Cte. Ctral. Nº 25-0036-10 | mes | 27 | 3.500.000 | 94.500.000 |

El precio de locación se fija en la suma mensual de **Gs. 3.500.000 (Guaranies tres millones quinientos mil),** IVA incluido, pagadero por mes vencido.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: **Gs. 94.500.000 (Guaranies noventa y cuatro millones quinientos 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.

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

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

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 1787616**; 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, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.-

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

## 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 08 mes marzo de 2023 .-

**Sra. Juana Graciela Ayala Lovera**
**C.I. Nº 3.389.406**
**Locador**
**SEDE QUIINDY**

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