ID. N° 417.373/2022.
CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE ARCHIVO INSTITUCIONAL DEL MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

MDS/28/2022.

Entre el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (MDS)**, RUC **Nº 80015275-1**, con domicilio en la Avenida Mariscal Francisco Solano López c/ Cnel. Pampliega, Ciudad de Fernando de la Mora, República del Paraguay, representado 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 Locación de Inmueble Determinado para Depósito de Archivo Institucional del MDS, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.
(a) Contrato;
(b) **La Resolución MDS Nº 1575/2022** y su notificación;
(c) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.
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. -

CLAUSULA PRIMERA.
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en Cerro Corá c/ Coronel Pampliega de la Ciudad de Fernando de la Mora e individualizado como Finca N° 3505 del distrito de Fernando de la Mora, **Cta. Cte. Catastral Nº 27-0840-04**, con una superficie de 420 m2, que será destinado para depósito de Archivo Institucional del Ministerio de Desarrollo Social.

CLAUSULA SEGUNDA.
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de este contrato está previsto conforme al certificado de disponibilidad presupuestaria vinculado al **PAC Nº 417.373**.-

CLAUSULA TERCERA.
El presente contrato es el resultado del proceso de selección de inmueble para Locación de Inmueble Determinado - Depósito de Archivo Institucional del MDS, realizado por el Ministerio de Desarrollo Social y adjudicado según **Resolución MDS Nº 1575/2022 de fecha 03 de noviembre de 2022**.-

CLAUSULA CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Once Millones Veinticinco Mil (G. 11.025.000) IVA incluido**, a ser abonados previa presentación de la factura correspondiente y de acuerdo a la disponibilidad de recursos determinada por el Ministerio de Hacienda.-
El monto total del contrato asciende a la suma de **Guaraníes Cincuenta y Cinco Millones Ciento Veinticinco mil (G. 55.125.000)** IVA incluido.

CLAUSULA QUINTA.
El contrato tendrá una vigencia de **5 (cinco) meses a partir del 20 de diciembre de 2022.-**
El presente contrato se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes al periodo 2023.-

CLAUSULA SEXTA.
Conforme a lo establecido en el Art. 266 de la Ley Nº 6873/2022 se retendrá el equivalente al **cero punto cinco por ciento (0,5%)** sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. -

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

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

CLAUSULA SEPTIMA.
EL **LOCADOR** se obliga a:
a) El pago de 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 o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-
f) Presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato conforme a las normativas vigentes.-

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, dentro del plazo de 30 días contados desde el vencimiento del presente contrato.
d) 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. –

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.-

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

PERSEVERANDO
RUC: 80087925 - 2
Tel.: 0961 425 706

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 reglamentaciones vigentes). 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 23 de noviembre 2022.-

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

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

PERSEVERANDO S.A
RUC: 80087925-2
Tel.: 0981 425706

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

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO