ID. N° 388.754/2021.

Contrato de Locación de Inmueble Determinado para subsede de la oficina regional del MDS en el distrito de San José de los Arroyos.

MDS/002/2021.

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, el Sr. Severo Alderete Garcete con C.I. Nº 350.988, domiciliado en Pedro Melo de Portugal Nº 1227, Barrio San Roque de la Ciudad de San José de los Arroyos, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble Determinado para subsede de la oficina regional del MDS en el distrito de San José de los Arroyos, 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;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del proveedor;
(e) La Resolución MDS Nº 204/2021 y su notificación;
(f) Inventario del inmueble;
(g) 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, 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 LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado sobre la calle Pedro Melo de Portugal del Barrio San Roque de la Ciudad de San José de los Arroyos, individualizado con la Cte. Cte. Ctral Nº 21-0053-19 y Finca Nº 1193 del distrito de San José de los Arroyos, que será destinado para la sub sede de la oficina regional 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 388.754.-
El presente procedimiento de contratación se encuentra supeditado a la aprobación de las partidas presupuestarias del periodo 2022.-

CLAUSULA TERCERA.
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado para subsede de la oficina regional del MDS en el distrito de San José de los Arroyos, convocado por el Ministerio de Desarrollo Social y adjudicado según Resolución MDS Nº 204/2021 de fecha 09 de marzo de 2021.-

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA Ministerio de Desarrollo Social

CLAUSULA CUARTA.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Dos Millón (G. 2.000.000) 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 Veintiséis Millones (G. 26.000.000) IVA incluido,** del cual se tiene previsto devengar la suma total de Guaraníes Dos Millones **(G. 2.000.000)** en concepto de Garantía de Alquiler, éste último concepto será abonado por única vez y en un solo pago.

CLAUSULA QUINTA.
El contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 11 de marzo de 2021 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.-
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 mediante DDJJ.

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

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.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

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. CONSTANCIA DE PRESENTACION DE DDJJ.
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

CLAUSULA DECIMO CUARTA.
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 29/03/21.-

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

Sr. Severo Alderete Garcete.
(Locador).

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