Ministerio Público
República del Paraguay

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION

ANEXO 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

ID 374.061

ASUNCION – PARAGUAY

AÑO: 2020

Aprobado por Resolución DNCP N° 1510 de 26 de abril de 2018

ANEXO 4

PROFORMA DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre_____ (nombre de la entidad) con domicilio en _____, República del Paraguay, representada para este acto por_____, en su carácter de _____ conforme a _____ (Resolución-Decreto) con Cédula de Identidad N. °: _____, denominado en adelante **Locatario**, por una parte, y, por la otra, el/la Sr/a _____, en su carácter de _____, con domicilio en _____, República del Paraguay, con cédula de identidad N. º: _____denominada en adelante **Locador**, acuerdan celebrar el presente *"contrato de locación de inmueble"* el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas 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 S.I.C.P.;
(d) La oferta del proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

Primera:

El Locador da en locación a favor del Locatario el inmueble situado en la calle _____e individualizado como _____ (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula N. º:), distrito de _____, de la ciudad de_____, del Departamento _____, con una superficie de_____, que será destinado para local de_____.

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 N° 374.061

Tercera:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N. °: _____, convocado por _____, según resolución F.G.E. N. °:_____.

Cuarta:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de guaraníes _____ (_____) I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido, más una garantía equivalente a guaraníes _____ (_____) pagadera con la primera factura. El monto total del presente contrato es de guaraníes _____ (_____) I.V.A incluido. El pago será realizado en la Cta.Cte. del locador. El plazo de pago después del cual el Locatario deberá pagar interés al Locador es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura y la tasa de interés que se aplicará es del 1% (un por ciento) por el periodo de demora hasta que se haya realizado el pago completo.

El monto de la garantía es de_____. *[Cuando corresponda el pago de ésta]*

El monto total del presente contrato es de_____ I.V.A incluido.

Quinta:

El presente contrato tendrá una vigencia de 21 (veintiuno) meses a partir del_____ *(fecha de inicio de la locación)* hasta_____ *(fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas.".*

El Presupuesto para los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021, quedará sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

Sexta:

Conforme a lo establecido en el *artículo 41º de la Ley 2.051/03, modificado por el artículo. 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.

Séptima:

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) Comunicar inmediatamente al Locatario cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato original, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del Locador.

f) 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) El pago de los servicios de: *[agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº _____provisión de energía eléctrica del medidor N. º:_____ y por consumo de la línea telefónica N. º:_____]* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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.

Octava:

Tanto el Locatario como el Locador podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone

el artículo 45° de la Ley N° 2.051/03

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

Décima:

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.

Décimo 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.

Décimo segunda:

El Locatario se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el *artículo 63° de la Ley N.°: 2051/03, "De Contrataciones Públicas"*.

Décimo tercera:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento *(artículo 85° de la Ley 2.051/03 y artículo 151° del Decreto Nº 2992/2019).*

La interposición del recurso de reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o de Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los _____ días del mes de _____ de 20___.