ID. N° 371.081

RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL INSTITUTO SOCIAL DEL MERCOSUR (I.S.M.) – SEGUNDO PERIODO.

MDS/019/2021.

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 **Abg. Adrián Salas Coronel con C.I. Nº 1.094.794**, domiciliado en Antequera Nº 1331 c/ 1era Proyectada de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente **Contrato de Renovación de Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur – Segundo Periodo**, el cual estará sujeto a las siguientes clausulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

(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 Nº 1312/2019 y su notificación;
(e) La Resolución MDS Nº 1087/2020;
(f) La Resolución MDS Nº 1522/2021;
(g) Inventario del inmueble;
(h) 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 en Avenida Santa Teresa Nº 2763 c/ Denis Roa de la ciudad de Asunción, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral Nº 14-0688-05 del Barrio Recoleta e inscripta en la Dirección General de los Registros Públicos como Matrícula Nº 5952-U-A05 de la Sección Primera, que será destinado para Sede del Instituto Social del Mercosur.

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 07190435.-

CLAUSULA TERCERA.

La presente renovación de contrato de locación de inmueble determinado (segundo periodo) es realizada de conformidad a la Resolución MDS N° 1522/2021 de fecha 28 de octubre de 2021; deriva del proceso de contratación con ID Nº 371.081 "Locación de Inmueble Determinado para Sede del Instituto Social del Mercosur (I.S.M.)". -

Adrián Salas Coronel
ABOGADO
Mat. C.S.J. N° 4909

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

CLAUSULA CUARTA.

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Diecinueve Millones Ochocientos Cincuenta Mil (G. 19.850.000)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Guaraníes Ciento Diecinueve Millones Cien Mil (G. 119.100.000)**, IVA incluido.

El pago del canon en concepto de alquiler se realizará en formal mensual, conforme a la ejecución y erogaciones que correspondan al ejercicio fiscal en vigencia.

El primer pago se efectuará al inicio de la relación contractual y de acuerdo a la disponibilidad del Plan Financiero, la aprobación del Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. Asimismo, se retendrá el equivalente a cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes, conforme lo establecido en el Art. 267 de la Ley Nº 6672/2021. La solicitud de pago del Proveedor a la Contratante, deberá ser realizada por escrito dirigida al Ministerio de Desarrollo Social, adjuntando Factura Legal (Original) y los demás documentos que serán requeridos por el administrador del contrato, la Dirección de Relaciones Internacionales y Cooperación (DRIC).

CLAUSULA QUINTA.

El presente contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses a partir de su suscripción.-

CLAUSULA SEXTA.

Conforme a lo establecido en el Art. 267 de la Ley Nº 6672/2021 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. -

CLAUSULA SEPTIMA.

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de servicios básicos, 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 lo establecido en la Carta de Invitación de la presente contratación. -

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

Adrián Salas Coronel
ABOGADO
Mat. C.S.J. Nº 4909

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

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

Adrián Salas Coronel
ABOGADO
Mat. C.S.J. N° 4909

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

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 04 de noviembre de 2021.-

Adrián Salas Coronel
ABOGADO
Mat. C.S.J. Nº 4909

Abg. Adrián Salas Coronel.
Propietario/Locador

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
Ministerio de Desarrollo Social
MINISTRO

Abg. Mario Alberto Varela Cardozo,
Ministro
Ministerio de Desarrollo Social/Locatario