CONTRATO N° 37 /2023

Entre el Ministerio de la Defensa Publica, domiciliada en la Avenida Aviadores del Chaco N° 2462, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Señor **Jorge Acuña Vázquez**, con **Cédula de Identidad Nº 1.485.172** y **RUC Nº 1485172-5** , en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en la calle Cerro Corá Nº 114 c/Balderrama, ciudad de Luque, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente contrato referente a la **Primera Renovación del Contrato Nº 51/2021, Contrato de Locación de Inmueble Determinado Nº 01/2021 para "Alquiler de Inmueble** para **la Sede Ciudad de Luque" – Plurianual - ID Nº 401.486,** 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) 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 Contratante y su respectiva notificación;
f) Otros

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancias entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble situado en la calle Sandra Rosalía y Alto Los Laureles, individualizado como **FINCA Nº 38.907, PADRON Nº 23.248** de la Ciudad de Luque, del Departamento Central, con una **superficie de terreno de 5.000 m2 y 1.320 m2 de construcción** que será destinado para local de la **Sede de Luque**. ----------

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en **Sub Grupo 251 "Alquileres de Edificios y Locales"** con fuente de financiamiento FF10 Recursos del Tesoro, dentro del presupuesto General del Ministerio de la Defensa Pública correspondiente a los Ejercicios fiscales 2023, 2024 y 2025 de conformidad a la aprobación de la Disponibilidad correspondiente vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 401.486**.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Por ser un llamado de carácter plurianual para el 2024 y 2025, se encuentra sujeto a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.----------

CLAUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso Primera **Renovación del llamado Determinado Nº 01/2021, Contrato N° 51/2021, "Alquiler de Inmueble para la Sede de la Ciudad de Luque" - Plurianual**, convocado por el Ministerio de la Defensa Publica.

La adjudicación fue realizada según **Acto Administrativo Resolución D.G. N° 1455/2023 de fecha 15 de setiembre de 2023.----------**

CLAUSULA CUARTA:

El precio de locacion se fija en la suma mensual de **Gs. 19.000.000 (Guaranies díez y nueve millones), IVA INCLUIDO,** pagadero por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: **Gs. 456.000.000 (Guaranies cuatrocientos cincuenta y seís millones), IVA INCLUIDO.----------**

El pago se realizara, luego de la emision del Código de Contratación por parte de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas 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 presentación 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 deduciran el impuesto a la Rénta Personal y el Impuesto del Valor Agregado,Segúnlo establecido por las disposiciones legales de la Republica del Paraguay. Asi mismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención equivalente al 0,5% sobre el monto de la factura pagada, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución" de conformidad a lo establecido en el Art. 41 De la Ley 2.051 "De Contrataciones Publicas".

Además se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolución DNCP Nº 3917/16 por la cual se incorporan los formularios del personal (FIP) y de informe de servicios personales (FIS).----------

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (VEINTICUATRO) meses** a partir del **01 de octubre de 2023 al 30 de setiembre de 2025**, el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

CLAUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato es de **5 % (cinco por ciento)** del valor total del Contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Fiel Cumplimiento de

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Contrato en forma de: **POLIZA DE SEGUROS.** ----------
La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las Obligaciones del Locador

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, 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 provisión de energía eléctrica del **NIS Nº 1421337** Así como el servicio de agua potable del medidor **Nº A20L345216**, 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.----------

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 a lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

CLAUSULA NOVENA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

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 DECIMA 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 DECIMA SEGUNDA:

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.----------

CLAUSULA DECIMA 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 el Art. 123 del Decreto Nº 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 resueltas. ----------

CLAUSULA DECIMO CUARTA:

El propietario deberá, en el plazo de 15 días calendario desde la finalización de la ejecución del presente contrato, presentar ante el Administrador del Contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos ante la Contraloría General de la Republica, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley 6355/19.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, 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 29 días del mes de Setiembre de 2023.-

Sr. Jorge Acuña Vázquez
RUC Nº 1485172-5
Locador
Sede Luque

PODER JUDICIAL * MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA * DEFENSORIA GENERAL

Abg. María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora Genera
Ministerio de la Defensa Publica