CONTRATO Nº 127 / 14

LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el Ministerio de la Defensa Publica con domicilio en Avenida Artigas 2136 c/ San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abog. Noyme Yore Ismael,** en su carácter de **Defensora General**, con Cédula de Identidad N° 251.422, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra **ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios** con RUC Nº 80053537-5, con domicilio en la Ruta 2 Mcal. Estigarribia Km 52 1/2 de la Ciudad de Caacupé - República del Paraguay, representada por la **Sra. Edith Marilin Ayala de Macchi**, con Cédula de Identidad Nº 1.135.567, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) Carta Invitation y Anexos;

(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,

(d) Resolución de Renovación

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

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO 10 (Diez) Oficinas y 1 (Un) Depósito, Ubicados en Planta Alta en el Segundo Piso con 4 (Cuatro) Baños Privados Integrales y 2 (Dos) Baños (Masculino-Femenino) en el pasillo, Estas oficinas forman parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Mcal Estigarribia e/ Juan E. O`leary Ruta Nº 2 de la Ciudad de Caacupé del Departamento de Cordillera e individualizado como finca Nº 565/2086/1519 con la Cta. Cte. Catastral Nº 19-0075-05/19-0075-28/19-0075-25, con una superficie total de 400 m2, que será destinado para local de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública, en la Ciudad de Caacupé. --

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico Subgrupo 251 "Alquiler de Edificios y Locales", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, aprobados para el Ministerio de la Defensa Pública para el ejercicio fiscal 2014, hasta la suma de Guaraníes Once Millones (Gs 11.000.000) mensuales por 24 (Veinticuatro) meses. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 284369.----------

Abog. Noyme Yore Isma
Defensora General

ROYA S.A.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de renovación del contrato de locación N° 07 /13 suscrito entre el Ministerio de la Defensa Pública y la empresa ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios, según Resolución N° 1694/14 de fecha 30 de diciembre del 2.014 "POR LA CUAL SE RECTIFICA PARCIALMENTE LA RESOLUCIÓN MDP Nº 1688/2014 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL PROCESO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA LAS DISTINTAS SEDES DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA DE CONFORMIDAD A LA LEY Nº 2051/2003 DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Y SU DECRETO REGLAMENTARIO Nº 21.909/2003" .--

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Once (Gs. 11.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 264.000.000 (Gs. Doscientos Sesenta y Cuatro millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato a ser aplicado en el ejercicio 2015 es de Gs. 132.000.000 (Gs. Ciento Treinta y Dos millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 3679068202 del LOCADOR que tiene habilitada en el Banco Continental S.A.E.C.A.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (Veinticuatro) meses a partir del 01 de enero de 2015 hasta 31 de Diciembre de 2016 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Rubro 250 "Alquileres y Derechos", de conformidad al Plan de Caja y a los Fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2015 están contemplados en la Ley 5386/2015 "Que aprueba el Prepuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2015" y los pagos correspondientes al ejercicio del 2015, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias del mismo año conforme al Art. 14 "Disponibilidad Presupuestaria", de la Ley Nº 2.051/2003, de Contrataciones Públicas.

El reajuste del canon, que no deberá ser superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente. Artículo 46 de la Ley Nº 2051/03).----------

SEXTA:

a) 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.----------

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

ROYA S.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) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

b) 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:

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.----------

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.----------

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.----------

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.

Abog. Mayme
Defensora

ROYA

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesarios y urgentes de servicios básicos 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.----------

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.----------

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 Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). 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 Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de diciembre de 2014.

Sra. Edith Marilin Ayala de Macchi
Representante Legal ROYA S.A.
LOCADOR

ROYA S.A.

Abog. Noyme Yore Ismael
Defensora General
LOCATARIO

Abog. Noyme Yore Ismael
Defensora General