CONTRATO N° 34/2023

Entre el Ministerio de la Defensa Publica, con domicilio en la Avenida Aviadores del Chaco N° 2462 entre Santa Teresa y San Blas, Asunción - República del Paraguay, representada para este acto por la **Abogada María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, conforme a la **Resolución Nº 2475/2019 de fecha 21 de mayo de 2019 de la Corte Suprema de Justicia**, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **Favio Manuel Ramos Villasboa,** con **Cédula de Identidad Nº 583.727 y RUC 583727-8**, en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en calle Mcal. Estigarribia y Azara, de la ciudad de Villarrica, República del Paraguay, acuerdan celebrar el presente contrato referente a la **Primera Renovación del Contrato Nº 57/2021, "Licitación por Concurso de Oferta Nº 09/2021, "Alquiler de Inmueble para la Sede de Villarrica" - Ad Referéndum** – con **ID Nº 400.231,** 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;

c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;

d) Los Datos cargados en el SICP;

e) La oferta del LOCADOR;

f) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por EL LOCADOR y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este. -

DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO

Los documentos adicionales del contrato son: **No Aplica.**

CLAUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ismael Maelo Gómez casi Alejo García, de la Ciudad de Villarrica República del Paraguay, e individualizada con la Finca Nº 2165 con **CTA. CTE. CTRAL. Nº 20-141-05,** distrito de Villarrica, con una superficie de **1.421 m2** de construcción y que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública Sede de **VILLARRICA**. -

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el **Sub Grupo 251 "Alquileres de Edificio y Locales"** con fuente de financiamiento FF10 Recursos del Tesoro, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al **Programa Anual de Contrataciones (PAC)** con el **ID N° 400.231** para el año 2023.-

Por ser un llamado de carácter Plurianual los montos para el 2023, 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 por Licitación por Concurso de Oferta Nº 09/2021, Contrato Nº 57/2021, "Alquiler de Inmueble para la Sede de Villarrica - Plurianual "– Ad Referéndum**, convocado por el **Ministerio de la Defensa Publica**. Realizada según **Acto Administrativo N° 1.404/2023 de fecha 08 de setiembre de 2023.-**

CLAUSULA CUARTA:

El precio se fija en la suma de **Gs. 24.000.000 (Guaraníes veinte y cuatro millones)** IVA incluido, pagadero por mes vencido. –

El monto total del presente contrato es de **Gs. 576.000.000 (Guaraníes quinientos setenta y seis millones) IVA incluido**. -

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Padrón Finca o Cta. Cte. Ctral.	Dirección	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
1	80131502 -001	Alquiler Sede Villarrica	Cta. Cte. Ctral. Nº 20-141-05	Ismael Maelo Gómez casi Alejo García	mensual	24	24.000.000	576.000.000

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 deducirán el impuesto a la Renta Personal y el impuesto del Valor Agregado, según lo establecido por la Disposiciones Legales en la Republica del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retencion equivalente al 0,5 %, sobre el monto de la factura pagada, deducidos los

MARÍA LORENA SOSA AZUCAS
Defensora General

impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "CONTRIBUCION" de conformidad a lo establecido en el Art. N° 41 de la Ley 2051/03 "de Contrataciones Publicas". -

Ademas se debe tener en cuenta lo establecido en la Resolucion DNCP N° 3.917/16 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 **09 de setiembre de 2023 hasta el 08 de setiembre de 2025,** el cual podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. N° 47 de la Ley N° 2051/03.-

CLAUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato es de 10% (diez por ciento) del valor total del Contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en forma de**: POLIZA. -**
La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 30 días (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, tasas de recolección de basura, 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 los servicios de: **Agua Corriente de la Cta. Cte. Catastral Nº 20.141.05**; provisión de Energía Eléctrica de los medidores con **NIS Nº 30.001.575, 30.002.427, 25.004.177, 25.004.041, 25.004.043, 25.003.976, 25.004.878, 25.004.882, 25.004.877, 25.004.883, 20.006.137, 25.004.880, 25.004.881, 25.004.885, 25.004.886, 25.004.042, 25.004.040, 25.004.884 y 25.004.181;** 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.

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

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 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 opusiera 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 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. -

CLASULA DECIMO SEGUNDA:

La administración del contrato estará a cargo del **Departamento de Administración de**

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Sedes, dependiente de la **Dirección Administrativa**. -

CLAUSULA DECIMO TERCERA:

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 2051/03.

CLAUSULA DECIMO CUARTA:

Las controversias que 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 ante Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. –

CLAUSULA DECIMO QUINTA:

El propietario deberá, en el plazo de 15 (quince) días calendario de 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 República, de todos los sujetos en el marco de la Ley 6355/19.-

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 08 días de Setiembre de 2023.-

Sr. Favio Manuel Ramos Villasboa
C.I. Nº 583.727
Locador
Sede Villarrica

Abg. María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora General
Ministerio de la Defensa Pública

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA GENERAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA