CONTRATO N°: 13 /2020

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma **SAN AGUSTÍN S.A.**, con **RUC N° 80038787-2**, representada en este acto por su apoderada, la Sra. **Myriam Beatriz Denis de Holst**, con **Cédula de Identidad N° 1.160.586**, con domicilio en Tte. Agüero casi Iturbe, Concepción - República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

a) Contrato;
b) Carta de Invitación 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) La oferta del LOCADOR;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación;
f) OTROS

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 esta.----------

1. CLÁUSULA PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Tte. Agüero casi Iturbe, e individualizado como Cta. Cte. Catastral Nº 17-0026-15, Finca N° 4572, de la ciudad de Concepción, del Departamento de Concepción, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública – Sede Concepción.----------

2. CLÁUSULA 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° 336.257**.----------

3. CLÁUSULA TERCERA

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación, por parte del Ministerio de la Defensa Pública, según Resolución N° 2488/2019, de fecha 17 de diciembre de 2019.----------

4. CLÁUSULA CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 16.700.000 (Guaraníes dieciséis millones setecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 200.400.000 (Guaraníes doscientos millones cuatrocientos mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará de la siguiente forma: por mes vencido, dentro de los 60 días (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

5. CLÁUSULA QUINTA

Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, por un período de 12 meses.----------

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Subgrupo de Gastos 250 "Alquileres y Derechos".----------

6. CLÁUSULA SEXTA:

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor total del Contrato.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 28 (veintiocho) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.----------

7. CLÁUSULA SÉPTIMA

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

8. CLÁUSULA OCTAVA

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basuras, 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 desde el 01 de enero de 2020.----------

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. Ctral. N° 17.0026.01.000.7, provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 2655788, 2317407, 1949084, 2655789, 2317403, 2317411, 2317398, 2655792 y 2655793 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].-

9. CLÁUSULA NOVENA

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.---------

10. CLÁUSULA DÉCIMA

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.----------

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA

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

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

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.----------

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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.-

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

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.----------

14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes dependiente de la Dirección de Administrativa.----------

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción - República del Paraguay al día 18 del mes de febrero del año 2020.----------

Myriam Beatriz Denis de Holst	**María Lorena Segovia Azucas**
C.I. Nº 1.160.586	**C.I. Nº 933.712**
Apoderada San Agustín S.A.	**Defensora General**
Locador - SEDE CONCEPCIÓN	**MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA**