CONTRATO N° 07 /2025

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, domiciliado en la Calle Oliva entre 14 de Mayo y Alberdi - Edificio Safira, Asunción - República del Paraguay, representado para este acto por el **Dr. Javier Dejesús Esquivel González**, en su carácter de Defensor General, conforme al Decreto Nº 2951/2024 de fecha 24 de mayo de 2024 de la Corte Suprema de Justicia, con **Cédula de Identidad N° 1.155.881**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Diócesis de Encarnación** con **RUC N° 8000902-2** representado por el **Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara**, con **Cédula de Identidad Nº 914.596,** en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en calle Juan León Mallorquín esquina General Cabañas, ciudad de Encarnación, República del Paraguay, acuerdan celebrar la **Primera Renovación del Contrato Original Nº 01/2023, del llamado por Locación de Inmueble Determinado para el MDP Nº 06/2022, para "Alquiler de Inmueble para la Sede de Encarnación" Plurianual - ID Nº 420.223,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO.

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble de su propiedad situado en la Ruta N° 6 entre la calle Posadas, de la Ciudad de Encarnación, departamento de Itapúa, República del Paraguay, individualizado con el **Padrón N° 2265**, con una superficie de **1.100 m2** de construcción que será destinado para el local del Ministerio de la Defensa Pública - Sede de Encarnación. -

2. 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 autorización y aprobación del contrato emitida por la convocante 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 de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

3. DOCUMENTOS ADICIONALES DEL CONTRATO

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

Francisco Pistilli

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto dentro del **Objeto de Gasto 251 "Alquileres de Edificios y Locales",** dentro del Presupuesto General del Ministerio de la Defensa Pública correspondiente al Ejercicio fiscal 2025 de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria con el **ID N° 420.223.-**

Por ser un llamado de carácter Plurianual los montos para el 2026 y 2027 se encuentran sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes. -

5. PORCEDIMIENTO DE CONTRATACION.

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de la **Primera Renovación del Contrato Original Nº 01/2023, correspondiente al** llamado por **Locación de Inmueble Determinado para el MDP N° 06/2022, "Alquiler de Sede Encarnación" Plurianual**, convocado por el Ministerio de la Defensa Publica. La renovación fue autorizada según **Acto Administrativo N° 374 /2025 de fecha 21 de marzo del 2025.-**

6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES y/o SERVICIOS.

Ítem	Código Catálogo	Propietario / Razón Social	Descripción del Bien	Padrón Finca o Cta. Cte. Ctral.	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
1	80131502	Diócesis de Encarnación, representado por el Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara con RUC 80030902-2	Alquiler Sede de Encarnación	Prelatura de Encarnación, Padrón Nº 2265	mes	24	28.000.000	672.000.000

El precio de locación se fija en la suma mensual de **Gs. 28.000.000 (Guaranies veinte y ocho millones), IVA INCLUIDO,** pagadero por mes vencido.-

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: **Gs. 672.000.000 (Guaranies seiscientos setenta y dos millones), IVA INCLUIDO.-**

El pago se realizara, luego de la emision del código de contratacion 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 Economía y Finanzas.-

El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) dias de la presentacion de la solicitud de pago,

Dr. Javier Dejesús Escivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

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 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).-

7. VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato es desde **01 de abril de 2025 hasta el 31 de marzo del 2027**, el cual podrá renovarse de común acuerdo observado lo dispuesto en el Art. N° 47 de la Ley N° 2051/03.-

8. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

La administración del contrato estará a cargo del **Departamento de Administración de Sedes y el Departamento de Seguimiento de Contratos,** dependientes **de la Dirección Administrativa.**

9. OBLIGACION DEL LOCADOR Y LOCATARIO.

- **EL LOCADOR** se obliga a:

a. El pago por servicio de provisión de agua potable, los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basuras, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b. El pago de los servicios de: provisión de energía eléctrica, por el plazo de duración del presente contrato hasta la fecha de rescisión del mismo.
c. Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
d. Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
e. Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
f. En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
g. Devolver al locatario el depósito en garantía en el plazo de 30 (treinta) días del vencimiento del contrato o rescisión del bien locado, siempre y cuando las oficinas se entreguen en las mismas condiciones que se recibieron y a entera satisfacción del locador, el depósito en garantía abonado en virtud a los contratos N° 97/2013 del 02 de diciembre de 2013 y N° 33/2016 del 31 de mayo de 2016, que asciende al monto total de Gs. 22.000.000 (Guaraníes veinte y dos millones), el cual en razón a este contrato se encuentra plenamente vigente a todos los efectos jurídicos. La suma que constituye el depósito aludido no podrá ser afectada al pago de alquileres y será desestimada para los gastos de reparación de pintura, limpieza, instalaciones sanitarias y eléctricas que quedasen deterioradas al término del Contrato y/o rescisión del mismo. Si los gastos superasen el monto dejado en depósito de garantía, el locatario quedará obligado a pagar

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

la diferencia y recibirá las facturas detalladas de los mismos.

- **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 éste.

10. SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

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. REPARACIONES QUE HACE EL LOCATARIO

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.

12. MODIFICACIONES AL LOCAL ARRENDADO

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. AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DEL CONTRATO

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.

14. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato es de 10% (diez por ciento) del valor

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

total del Contrato. La convocante podrá aceptar la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato en forma de: **Póliza. -**
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 Proveedor, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. -

15. MULTAS.

Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme a la Carta de Invitación. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, el Locatario podrá aplicar el procedimiento de rescisión de contratos de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.
La rescisión del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 72 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por Ley N° 6716/2021.

16. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

La contratante podrá realizar inspecciones periódicas aleatorias, a los efectos de verificar el sistema de seguridad contra incendio con que cuenta el local arrendado, en relación a las instalaciones de artefactos exigidos por la Municipalidad de la localidad en que se encuentre. El incumplimiento por parte del propietario será causal de rescisión del contrato.

Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2.051/03.

17. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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 N° 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 resueltos. –

18. ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al Contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectado por la nulidad quedará automáticamente sin efecto, de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
Defensor General
Ministerio de la Defensa Pública

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 26 mes marzo del 2025.-

Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara
C.I. Nº 914.596
Representante Diócesis de Encarnación
Locador Sede Encarnación

Dr. Javier Dejesús Esquivel González
C.I. Nº 1.155.881
Defensor General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA