CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 02/2023

Entre el Ministerio de la Mujer, domiciliada en Presidente Franco N° 780 esq. Ayolas Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora Ministra, **CELINA ESTHER LEZCANO FLORES** con C.I. **N° 690.877**, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4972 del 09 de marzo de 2021, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **TERRAFORTE S.A.** con RUC N° 80070170-4, con domicilio en San Francisco N° 457 Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **Señor PABLO TROCHE ROBBIANI,** con C.I. **N° 479.220**, en su carácter de Presidente del Directorio denominada en adelante LOCADOR, identificadas en conjunto como "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER" I.D N° 421844,** 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) La carta de invitación, adendas o modificaciones;
c) Los datos cargados en el SICP;
d) La oferta del Locador;
e) La resolución de ratificación del procedimiento de locación emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencias entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente siempre que no contradiga las disposiciones de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Presidente Franco casi Ayolas, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/00-06, local Planta baja y las cocheras con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/A-18 -10.0395.02/A-54, del Edificio Ayfra, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, que será destinado para Sede del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC), con I.D. N° 421844.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del procedimiento de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2023 PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER – ID N° 421844, según Resolución N° 504/2022 de fecha 05 de diciembre de 2022 POR LA CUAL SE RATIFICA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO AD REFERENDUM PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

TERRAFORTE S.A.

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

CUARTA:

El precio del canon por la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 15.200.000** (guaraníes quince millones doscientos mil) **IVA incluido**, correspondiendo Gs. 13.200.000 (guaraníes trece millones doscientos mil) al local de planta baja y Gs. 2.000.000 (guaraníes dos millones) a cocheras. La obligación a los pagos se efectuará por mes vencido, en guaraníes, del 1(uno) al 10 (diez) de cada mes.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de **Gs. 4.750.000** (cuatro millones setecientos cincuenta mil) **IVA incluido**.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **Gs. 179.550.000** (guaraníes ciento setenta y nueve millones quinientos cincuenta mil).

El pago se realizará, vía acreditación en cuenta bancaria en la Cta. Cte. N° 0044230088024205 del Banco Continental S.A.E.C.A.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **9 (nueve)** meses, a partir del 01 de enero de 2023 hasta el 30 de setiembre de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en la ley 2051/2003 y decreto reglamentario.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el artículo 41 de la ley 2051/2003 de Contrataciones Públicas, en concordancia con lo dispuesto en la ley 7050/2023 Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, vigente para el ejercicio fiscal 2023 establece en su artículo 278. Durante el Ejercicio Fiscal del año 2023, la tasa fijada en el artículo 41 de la Ley 2051/2003 de contrataciones Públicas, del 0,4 % (cero coma cuatro por ciento), para la contribución de la implementación de las contrataciones Públicas, se fijará en 0,5 % (cero coma cinco por ciento). |

SEPTIMA:

El **LOCADOR** se obliga a.

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, 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. Ctral. N° 10.0395.02/00-06, provisión de energía eléctrica del medidor N° 2559608, por el plazo de vigencia 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.

TERRAFORTE S.A.

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme dispone el artículo 45 de la ley 2051/03.

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.

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, sufre 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, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

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 exigir resarcimiento alguno.

DECIMA SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63 de la ley 2051/2003.

DECIMA TERCERA:

La administración del contrato estará a cargo de la **Dirección de Contrataciones,** quien será responsable del monitoreo, vigilancia y de las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato.

La Dirección de Contrataciones será también responsable de gestionar la administración de las sanciones previstas, cuando se constante el incumplimiento del contrato, así como de remitir a la DNCP la documentación comprobatoria de los hechos presumiblemente constitutivos de las infracciones previstas.

Por su parte, será responsabilidad de la Unidad de Control Interno verificar las documentaciones anexadas a los procesos de pago que de este contrato se generen.

TERRAFORTE S.A.

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

DECIMA CUARTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato, se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato, equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato, en forma de póliza de seguros o garantía bancaria.

DECIMA QUINTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (artículo 85 de la ley 2051/2003 y artículo 151 del decreto N° 2992/2019).

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. Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay.

DECIMA SEXTA:

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 31 días del mes de enero de 2023.-

TERRAFORTE S.A.

PABLO TROCHE ROBBIANI
Presidente de Directorio
TERRAFORTE S.A.

MINISTERIO DE LA MUJER

CELINA ESTHER LEZCANO FLORES
Ministra
MINISTERIO DE LA MUJER