CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 01/2021

Entre **MINISTERIO DE LA MUJER** con domicilio en Presidente Franco esq. Ayolas, República del Paraguay, representada para este acto por la **Señora NILDA ROMERO SANTACRUZ**, en su carácter de **MINISTRA** conforme al Decreto N° 2 de fecha 15 de agosto de 2018 con Cédula de Identidad N° 491.006, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Firma **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA** con RUC N° 80001831-1, representada en este Acto por el **Señor RICARDO SQUEF SABA,** con cedula de Identidad N° 430.387, y la **Señora MARIA VON ZASTROW SABA**, con Cédula de Identidad Nº 1.682.547, ambos en su carácter de Directores Titulares, según Acta de Asamblea N° 44 de fecha 13 de abril de 2020, constituyendo domicilio en Eligio Ayala N° 196 e/ México, de la ciudad de Asunción República del Paraguay, denominadas en adelante **LOCADOR** , acuerdan en celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2020 "SEDE DEL ALBERGUE TRANSITORIO DE VÍCTIMA DE TRATA DE PERSONAS DEL MINISTERIO DE LA MUJER" – ID N° 386.020,** 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 y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Eligio Ayala N° 439 e/ Caballero y Cnel. Tito Bogado, e individualizado como Finca N° 1150 Cta. Cte. Catastral N° 11-0015-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, que será destinado para la **"SEDE DEL ALBERGUE TRANSITORIO DE VÍCTIMA DE TRATA DE PERSONAS DEL MINISTERIO DE LA MUJER".**

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

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° 386.020.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2020 "SEDE DEL ALBERGUE TRANSITORIO DE VÍCTIMA DE TRATA DE PERSONAS DEL MINISTERIO DE LA MUJER" – ID N° 386.020", convocado por el MINISTERIO DE LA MUJER, según Resolución N° 294/2020 de fecha 27 de octubre de 2.020 y adjudicado por Resolución N° 360/2020 de fecha 29 de diciembre de 2.020.

CUARTA:

El precio del canon por la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 4.908.750** (guaraníes cuatro millones novecientos ocho mil setecientos cincuenta) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 58.905.000** (guaraníes cincuenta y ocho millones novecientos cinco mil) IVA incluido.

El pago se realizará, vía acreditación en cuenta bancaria en la Cta. Cte N° 540810/4 del Banco ITAU.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03.

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Artículo. 41 de la Ley N° 2.051/03 de "Contrataciones Públicas", en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 6672/2020 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación, vigente para el ejercicio fiscal 2021", la cual establece en su artículo 267 que durante el ejercicio fiscal del 2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

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 (ESSAP), provisión de energía eléctrica (ANDE) y por consumo de la línea telefónica (COPACO) Nº 440-881 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.

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 (30) 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.

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

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.

DECIMO 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 N° 2051/03.

DECIMO TERCERA:

La administración del contrato estará a cargo de la **Dirección de Contrataciones**, quien será responsable del monitoreo y vigilancia de las prestaciones estipuladas en el Pliego de Bases y Condiciones, así como también de las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato.

La Dirección de Contrataciones será responsable de gestionar la administración de las sanciones previstas, cuando se constate 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.

DECIMO CUARTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Contractuales, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5 % (cinco por ciento) del monto total del contrato, en forma de Declaración Jurada.

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

DECIMO QUINTA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de 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 obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO SEXTA:

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. 151 del Decreto Nº 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.

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 25 días del mes de febrero de 2021.

MARIA VON ZASTROW SABA
Representante Legal
ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE LA MUJER
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRA

NILDA ROMERO SANTACRUZ
Ministra
MINISTERIO DE LA MUJER

RICARDO SQUEF SABA
Representante Legal
ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA