KUÑANGUÉRA YKEKO
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE LA
MUJER

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko´ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO Nº 07/2016

Entre el **Ministerio de la Mujer** con domicilio en la calle Pdte. Franco c/ Ayolas Edificio Ayfra Piso 13, de la Ciudad de Asunción, representado por la Ministra de la Mujer, Sra. **ANA MARIA BAIARDI**, identificada con C.I. Nº 725.119, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1 del 15 de Agosto del 2013, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma, **ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA** representada para este acto por la Sra. **MARIA VON ZASTROW** con domicilio en la calle Eligio Ayala Nº196 esquina México, de la Ciudad de Asunción, con C.I. Nº 1.682.547 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de "**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO**" 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:

- Carta Invitación y sus respectivas Adendas o modificaciones;
- El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
- La Resolución de adjudicación y su respectiva notificación;
- Garantía de Mantenimiento de Oferta; y
- Contrato;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones, de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA: EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala Nº 461 c/ Caballero individualizado como finca Nº 1150 Cta. Cte. Catastral Nº 11-0015-02, distrito de San Roque de la Ciudad de Asunción, que será destinado para la sede del Albergue Transitorio para Victimas de Trata de Personas.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", objeto del gasto específico, F.F: 10, afectado al TP: 2; Programa: 01; Sub Programa: 00, del Presupuesto General de la Nación asignado al Ministerio de la Mujer para el Ejercicio Fiscal 2016, hasta la suma de Gs. 51.599.970 (Guaraníes cincuenta y un millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta).
Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 308.548, previsto conforme al siguiente detalle:

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado Nº 02/2016, convocado por el Ministerio de la Mujer, según Resolución N° 072/16 de fecha 28 de marzo del 2016.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.5.733.333 (Guaraníes cinco millones ciento sesenta mil), incluyendo e Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.
El monto total del presente contrato es de Gs.51.599.970 (Guaraníes cincuenta y un millones quinientos noventa y nueve mil novecientos setenta), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 00540810/4 del **LOCADOR**.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 9 (nueve) meses, a partir de 01de abril del 2016 y se extenderá hasta el 31 de Diciembre del 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

Al término de la vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que **EL LOCATARIO** exprese su deseo por escrito a **EL LOCADOR** con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.-
Al vencimiento del plazo será obligación de **EL LOCATARIO**, restituir el inmueble a **EL LOCADOR** sin interpelación alguna.

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07, se retendrá el equivalente al 0,4 % (cero coma cuatro por ciento) 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.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar a **EL 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 a **EL 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: de energía eléctrica (ANDE) y teléfono (COPACO) Nº 440.881 serán de exclusiva responsabilidad del Ministerio de la Mujer 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 arrendado 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.

Las modificaciones que realice **EL LOCATARIO** en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por **EL LOCADOR** en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta de **EL LOCATARIO**, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta de **EL LOCADOR**.

EL LOCATARIO permitirá a **EL LOCADOR** realizar todo trabajo que por fuerza mayor fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, a cargo de **EL LOCADOR**.

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 Nº 2051/03.

EL LOCADOR deberá comunicar a **EL 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 de **EL LOCADOR.**

DECIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **EL 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 a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

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 de **EL LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **EL 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 de **EL LOCATARIO** y no darán derecho a **EL LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA: 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 Nº 2051/03.

DECIMO TERCERA: 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 Nº 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.

DECIMO CUARTA: Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este Contrato, donde serán tenidas por validas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente contrato, las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Asunción.

En su aceptación, previa lectura y ratificación, se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 12 (doce) días del mes de abril de 2016.

MARIA VON ZASTROW SABA
Representante Legal
Elías A. Saba S.A. Inmobiliaria

MINISTERIO DE LA MUJER

ANA MARIA BAIARDI
Ministra
Ministerio de la Mujer