CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO. PLURIANUAL 2021 - 2023. ID. Nº 398.142, ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. GUIDO GUSTAVO BAEZ JARA.

Contrato MINNA N°..M.../2021.-

Entre el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Mcal. López 2029 esq. Acá Carayá, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra **Abg. Teresa Martínez Acosta**, con Cédula de identidad N° 770.933, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 388/2018 de fecha 15 de Octubre de 2018, y el **Econ. Manuel Acosta Ferreira**, con Cédula de identidad N° 614.456, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1753/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Sr. Guido Gustavo Báez Jara**, con Cédula de identidad N° 2976421 y RUC Nº 2976421-1, en su carácter de propietario, con domicilio en la calle Ipiranga N° 415, Barrio San Blas, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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;
(f) La garantía de cumplimiento del Contrato.

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 un inmueble situado en la Calle Cnel. José Félix Bogado, Barrio Santa Prudencia e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 27-1002-04 de la ciudad de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central, que será destinado para local del Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario del presente llamado en el Subgrupo 250: "Alquileres y Derechos", se encuentra previsto en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2021. La continuidad de la ejecución del contrato para los años 2022 y 2023 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios. El presente llamado se encuentra vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 398.142.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso del llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE MARIANO ROQUE ALONSO. PLURIANUAL 2021-2023. ID. Nº 398.142, convocado por el MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, según Resolución MINNA Nº 313/2021 de fecha 18 de mayo de 2021; y adjudicado según Resolución MINNA Nº 394/2021 de fecha 15 de junio de 2021.

G. Báez

ECON. MANUEL A. COSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. NERES MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Cuatro millones quinientos mil (Gs. 4.500.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El locatario procesará el pago correspondiente a la recepción de la factura, para lo cual presentará de conformidad al Plan Financiero, Plan de Caja y a los fondos efectivos transferidos por el Ministerio de Hacienda la Solicitud de Transferencia de Recursos (STR).
El pago será computado dentro de los sesenta (60) días posteriores a la recepción de la STR en el Ministerio de Hacienda.

El monto de la Garantía es de **Guaraníes Cuatro millones quinientos mil (Gs. 4.500.000)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Ciento doce millones quinientos mil (Gs. 112.500.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Bancaria N° 1300000001357811, del Banco Familiar.

QUINTA:
El presente contrato tendrá vigencia a partir de la firma del contrato y hasta 24 (veinticuatro) meses, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para la presente locación se encuentran previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2021. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2022 y 2023 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 de la Ley 6672/21 del Presupuesto General de la Nación 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.
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) correspondiente al ISSAN N°: AX0680 y por el suministro de energía eléctrica (ANDE) correspondiente al NIS N° 2360256, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El **Locador** se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicios de Recolección de basura del inmueble que arrenda a favor de la institución.
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.

ECON. MANUEL A. COSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. MARIA ELENA ZARATE
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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.

La administración del contrato estará a cargo: de la **Dirección Administrativa**.

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 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.

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 Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
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 CUARTA:
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. 124 del Decreto N° 2992/19).

G. Bobz

ECONOMISTA
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ADA MARIA SANABRIA ZACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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.

En prueba de conformidad se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de junio de 2021.

Sr. Guido Gustavo Báez Jara
Propietario

Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Econ. Manuel Acosta Ferreira
Director General de Administración y Finanzas
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA