CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°01/2023.

Entre la SECRETARÍA NACIONAL DE LA JUVENTUD – PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA, Mariscal Estigarribia N° 1340 e/ Curupayty y Pai Perez – Edificio Curupayty II, República del Paraguay, representada para este acto por EDGAR ABDÓN COLMAN MIRANDA, con Cédula de Identidad N° 3.521.561, en su carácter de Ministro – Secretario Ejecutivo de la Secretaría Nacional de Juventud, denominada en adelante la CONTRATANTE en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma CURUPAYTY SACIC con RUC N° 80005949-2, representada por CARLOS RAUL LIMA MORRA con C.I. N° 302.609, en su carácter de Representante Legal, con domicilio en Mcal. Estigarribia N° 1173 c/Brasil, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay denominada 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) Declaración Jurada de Cumplimiento de 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 el inmueble Oficina con cocheras N° 3 al 8 (SS O), 117 y 118 (2do. SS) situado en la calle Mcal. Estigarribia N° 1340 c/ Curupayty e individualizado como Edificio Curupayty 2 (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula N° 12.0038. 12/0001/00-04 al 10/B-36), distrito San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 1526,28 m2., que será destinado para local de la Secretaría Nacional de la Juventud. ----------

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° 427.765.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA JUVENTUD" - PLURIANUAL" ID N° 427.765.----------

CUARTA:

El precio de la locación con expensas incluidas, se fija en la suma *mensual* de Gs. 20.000.000.- (Guaraníes veinte millones) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 400.000.000.- (Guaraníes cuatrocientos IVA incluido).---

El pago se realizará, de la siguiente forma:

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección de Administración y Finanzas de la Secretaría Nacional de la Juventud (SNJ), de acuerdo al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda contra la presentación de facturas por los meses vencidos, para lo cual el LOCADOR deberá presentar una nota de solicitud de pago en la Dirección de Administración y Finanzas, en la cual deberá indicar el número de factura que se acompaña.

La SNJ iniciará los procedimientos de pago una vez que el LOCADOR haya ingresado una Nota de Solicitud de Pago acompañado de la Factura, última declaración del IVA. El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente de pago, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda. --

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria N° 900451878 del Banco Visión.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **20 meses** a partir del **01/05/2023** hasta el **31/12/2024** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.----------

Teniendo en cuenta que el presente Contrato pretende la ejecución presupuestaria plurianual, la validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2024, quedará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes y a las asignaciones del Plan Financiero que le correspondan.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.—

SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de las expensas comunes, 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 de la CTA. CTE. CTRAL. 12.0038.12.002.5// medidor 1403106843 provisión de energía eléctrica del medidor N° 3422851* 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 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 podrán 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:

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 N° 2992/19). ----------

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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 08 días del mes de mayo de 2023.----------

CARLOS RAUL LIMA MORRA
CURUPAYTY SACIC
C.I. N° 302.609

EDGAR ABDÓN COLMÁN
Ministro – Secretario Ejecutivo