CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA NUEVO LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE CIUDAD DEL ESTE, ID N° 353.479 - PLURIANUAL 2018-2019-2020, ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. MARIA YOLANDA MARTINEZ.-

Contrato MINNA N°.31...../2018.-

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los..3.....días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho, por una parte el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA** (RUC 80025704-9), domiciliada en Avenida Mariscal López N° 2029 esq. Acá Carayá, ciudad de Asunción, representada para este acto por la **Abg. Teresa Martínez Acosta**, con Cédula de Identidad N° 770.933, Ministra, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo N° 388 de fecha 15 de octubre de 2018, y el **Lic. Osvaldo Hugo Giménez Pecci**, con Cédula de Identidad N° 517.416, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 63 de fecha 20 de agosto de 2018, denominados en adelante EL **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la **Sra. MARIA YOLANDA MARTINEZ.** (RUC 1.046.051-9) con domicilio en Capellán Molas 1144 y Avda. Irrazabal –Encarnación, 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) La garantía de cumplimiento del Contrato.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Calle Eugenio A. Garay esq. Riquelme, Barrio Boquerón, Fracción El Lago, Ciudad del Este e individualizado como Finca N° Finca N° 14.542. Cta. Cte. Catastral 26-2413-01 del Departamento de Alto Paraná con una superficie de 951 metros cuadrados, que será destinado para local del Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo de Ciudad del Este.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo 250: Alquileres y Derechos, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1620/2018, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 353.479. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2019-2020 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación del año 2019 y del año 2020.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de un inmueble determinado para nuevo local del Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo, ubicado en Ciudad del Este Plurianual 2018-2019-2020 convocado por el MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, según

Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

resolución MINNA N° 232/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018 y adjudicado según Resolución MINNA N° 298/2018 de fecha 27 de noviembre de 2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Guaraníes ocho millones seiscientos setenta y tres mil (Gs. 8.673.000) 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 ocho millones seiscientos setenta y tres mil (Gs. 8.673.000) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos diez y seis millones ochocientos veinticinco mil (Gs.216.825.000) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente en guaraníes N° 4030211160 del Banco Regional S.A.E.C.A. del **LOCADOR.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir de la firma del mismo por ambas partes, 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 2018. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios fiscales 2019 y 2020 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2019 y 2020.
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. 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 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 por la provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1838545 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.
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:

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. 123 del Decreto Nº 21909/03).

ADRIANA MUHAMMAD ACOSTA
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 3 días del mes de diciembre de 2018.

.....
María Yolanda Martínez
Locador

.....
Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

.....
Lic. Osvaldo Hugo Giménez Pecci
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia