**CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL SUR DEL MINNA EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN. PLURIANUAL 2023 - 2025", (ID. Nº 431.567), ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ.**

**Contrato MINNA N° 07/2023**

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 **Lic. Carlos Villasboa**, con Cédula de identidad N° 3.247.845, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 7517/2022 de fecha 25 de julio de 2022, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por la otra, el **Sr. Miguel Ángel Servín Santa Cruz**, con Cédula de identidad Nº 278.640 y RUC Nº 278.640-0, en su carácter de propietario, con domicilio en calle Padre Antonio Riera Nº 316, del Barrio La Paz de la ciudad de Encarnación, 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) Dictamen de la UOC
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de aprobación, autorización y 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.

**PRIMERA:**
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Faustino Ríos entre Jóvenes por la Democracia y Miguel Rojas, individualizado como Finca Nº 19446, Cta. Cte. Catastral N° 23-1282-04, Barrio La Paz de la ciudad de Encarnación, Departamento de Itapúa, específicamente, la Planta Baja del "Edificio Alhelí", destinado para local de las oficinas de la Coordinación Regional Sur del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

**SEGUNDA:**
Los recursos presupuestarios para la presente locación se encuentran previstos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2023 y su respectivo Decreto reglamentario en el OG 251 – "Alquiler de Edificios y Locales" y los rubros correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL SUR DEL MINNA EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN. PLURIANUAL 2023-2025. ID. Nº 431.567", adjudicado según Resolución MINNA Nº 719/2023 de fecha 05 de junio de 2023.

Lic. Carlos Villasboa
Director General Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Dos millones ochocientos ochenta y dos mil setecientos setenta y seis (Gs. 2.882.776)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. La solicitud de pago será presentada por medio de Nota conforme al modelo a ser proveído por la Dirección Administrativa, acompañada de la factura y demás documentos requeridos para el efecto.

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 total del presente contrato es de **Guaraníes Sesenta y nueve millones ciento ochenta y seis mil seiscientos veinte y cuatro (Gs. 69.186.624)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en guaraníes N° 0000007005945001 del BANCO GNB PARAGUAY S.A. del **LOCADOR.**

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, a partir de la firma del contrato, 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 2023 y su respectivo Decreto reglamentario en el OG 251 – "Alquiler de Edificios y Locales" y los rubros correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2024 y 2025 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

Al término del primer año y/o en caso de renovaciones, 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 Alojamiento, agua, electricidad gas y otros, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente, conforme al Art. 46 de la Ley N° 2051/2003 y sujeto a la disponibilidad presupuestaria. El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

$$\text{Reajuste: } \frac{IA - IN}{IN} \times 100$$

IA: Índice Actual de precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del BCP, a la fecha de presentación de la solicitud por parte del locador.

IN: Índice Inicial de precios de Alquiler y Mantenimiento de Vivienda del BCP, a la fecha de suscripción del contrato.

**SEXTA:**
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 278 de la Ley 7050/23 del Presupuesto General de la Nación 2023, 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, a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión de servicio de Recolección de basura del inmueble que arrenda a favor de la institución.

Lic. Carlos Villasboa
Director General Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia



ABG. IRENE A. MARTINEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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 y mantenimientos necesarios en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, así como los derivados del uso y goce normal, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 812 y 813 del Código Civil.
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 del servicio de energía eléctrica (ANDE), según NIS Nº 2481165 y NIS Nº 2390708, 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 del 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 del 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.

Lic. Carlos Villashba
Director General Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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

**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 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° 2992/2019).

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.

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 16 días del mes de junio de 2023.

**SR. MIGUEL ANGEL SERVIN SANTA CRUZ**
Propietario
**LOCADOR**

**ABG. TERESA MARTINEZ ACOSTA**
Ministra
**MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA**
**LOCATARIO**

**LIC. CARLOS VILLASBOA**
Director General de Administración y Finanzas
**MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA**
**LOCATARIO**