KUÑANGUÉRA YKEKO Motenondeha
Ministerio de la MUJER

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01 /2020

Entre el Ministerio de la Mujer con domicilio en Pdte. Franco c/ Ayolas Edificio Ayfra Piso 13, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la **Señora NILDA ROMERO SANTACRUZ**, en su carácter de Ministra conforme al Decreto N° 2 de fecha 15 de agosto de 2019 con Cédula de Identidad N° **491.006,** denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por la otra, el **Señor JULIUS SAS** denominado en este contrato "el propietario", representando en este acto al **"ESTUDIO JARITON S.A."** con **RUC N° 80022272-5** , cuyas firmantes son la **Señora LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE** con Cédula de Identidad Nº **279.423** y la **Señora DELMA ROSALIA MEZA BAEZ** con Cédula de Identidad Nº **2.047.804,** que constituyen domicilio a los efectos administrativos en la casa de la calle Yegros Nº 620 esq. Azara de la Ciudad de Asunción, denominadas en adelante **LOCADOR**, acuerdan en 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:

(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;

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 situado en la calle Presidente Franco c/ Ayolas – Edificio Ayfra – Planta Baja individualizado como Finca N° 11.431 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-02/00-05, Distrito de la Encarnación, de la Ciudad de Asunción, más dos porciones de Cochera N° 36 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-02/0B.36, y Cochera N° 37 con Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-02/0B.37, ambas en el segundo subsuelo, destinadas para la Sede de del Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, con objeto de gasto 240 y 250 de fuente de financiamiento 10, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. N°. 372.761.-

ESTUDIO JARITON S.A.
620 - Teléf. 445881 - 449
Fax E-mail: jjariton@alquiler
ASUNCIÓN - PARAGUAY

MINISTERIO DE LA MUJER

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°. 03/2019, convocado por el Ministerio de la Mujer, por la cual se aprueba según Resolución N° 507/19 de fecha 13 de noviembre de 2019. La Resolución 547/19 de fecha 04 de diciembre de 2019, POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 03/19 PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER", CON ID 372.761, Y SE AUTORIZA LA EMISION DEL CONTRATO A FAVOR DE LA FIRMA JARITON S.A.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.350.000 (Guaraníes Cinco Millones Trescientos Cincuenta Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El precio de las expensas comunes se fija en la suma mensual de Gs. 1.200.000 (Guaraníes Un Millón Doscientos Mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

Y en concepto de gastos administrativos se fija la suma de Gs. 1.008.857 (guaraníes un millón ocho mil ochocientos cincuenta y siete) IVA incluido, pagaderos con el alquiler del primer mes.

El monto total del presente contrato es de Gs. 79.608.857 (guaraníes setenta y nueve millones seiscientos ocho mil ochocientos cincuenta y siete) IVA incluido.

El pago se realizará, mensualmente, y la misma será acreditada en la **Cuenta Corriente Nº 4000016695** del **Banco REGIONAL**, a nombre del proveedor.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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 0,4% (cero punto 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 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.

ESTUDIO JARITON S.A
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 4
Fax 441988 E-mail: jjariton@aiq
ASUNCIÓN - PARAGUAY

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica, 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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley N°. 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

El LOCADOR deberá comunicar al 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 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.

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

ESTUDIO JARITON S.A.
20 - Teléf. 445881 - 4489
Fax - E-mail: jjariton@alquileres
ASUNCIÓN - PARAGUAY

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 N°. 2.051/03.

DECIMA TERCERA

La Administración del Contrato estará a cargo de la Dirección de Contrataciones quien será responsable del monitoreo y vigilancia de las prestaciones estipuladas en el PBC, y las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato. Así mismo también será responsable de gestionar la administración de las sanciones previstas, cuando se constate el incumplimiento del contrato, así como de remitir a la DNCP la documentación comprobatoria de los hechos presumiblemente constitutivos de las infracciones previstas. Por su parte, será responsabilidad de la Unidad de Control Interno verificar las documentaciones anexadas a los procesos de pago que de este contrato se generen.

DECIMA CUARTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato y Anexo I de la Carta de Invitación, la cual se presentará al momento de la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato y la validez deberá ser extendida por todo el periodo de ejecución del contrato más 30 (treinta) días posteriores al cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del proveedor, contados a partir de la suscripción del presente documento contractual.

DECIMO QUINTA:

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 N°. 2.051/03 y Art. 123 del Decreto N°. 21.909/03).

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 16 días del mes de diciembre de 2019.

LOTTY M. JARITON D.
Representante Legal
ESTUDIO JARITON S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

ABG. NILDA ROMERO SANTACRUZ
Ministra
Ministerio de la Mujer

MINISTERIO DE LA MUJER
REPUBLICA DEL PARAGUAY
MINISTRA

DELMA ROSALIA MEZA BAEZ
Representante Legal
ESTUDIO JARITON S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY