CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE CAACUPE. PLURIANUAL 2022-2024. ID N° 416.860", ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. GASPAR EFRAIN AYALA RIVAS.

Contrato MINNA N° 18 /2022.-

Entre el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Avda. Mariscal López N° 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 N° 388/2018 de fecha 15 de octubre de 2018, y el **Lic. Carlos Villasboa**, con Cédula de identidad 3.247.845, Director General Interino de Administración y Finanzas, designado por Resolución MINNA N° 742/2022 de fecha 06 de junio de 2022, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por la otra, el **Sr. Gaspar Efraín Ayala Rivas,** con Cédula de identidad N° 1.685.688 y RUC N° 1685688-0, en su carácter de propietario, con domicilio en la Ruta 2 Km. 52,700, Barrio Seminario de la ciudad de Caacupé, departamento de Cordillera, República del Paraguay, 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 situado en la calle Eligio Ayala N° 1998 esq.
Iturbe, Barrio Alegre, de la ciudad de Caacupé, individualizado como Finca N° 4.165 y Cta. Cte. Catastral N° 19-0041-15 del Departamento de Cordillera, con una superficie de 1000 m^2 de terreno y 280 m^2 de construcción, destinado para local del Centro de Atención del Programa Abrazo en la ciudad de Caacupé.

SEGUNDA:

Los recursos presupuestarios para la presente locación se encuentran previstos en el OG 251 – "Alquiler de Edificios y Locales" del presente Ejercicio Fiscal 2022 y los rubros correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2023 y 2024 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de cada año y sus respectivos Decretos reglamentarios.

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

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO DE ATENCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE CAACUPE. PLURIANUAL 2022-2024. ID. N° 416.860", adjudicado según Resolución MINNA N° 1014/2022 de fecha 22 de julio de 2022.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Ocho millones (Gs. 8.000.000)** 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 (Gs. 8.000.000)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Doscientos millones (Gs. 200.000.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en guaraníes N° 0036/23/00302900/02 del BANCO CONTINENTAL S.A.E.C.A. del **LOCADOR.**

QUINTA:
El presente contrato tendrá 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 OG 251 – "Alquiler de Edificios y Locales" del presente Ejercicio Fiscal 2022 y los rubros correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2023 y 2024 se encuentran sujetos 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. 266 de la Ley 6873/22 del Presupuesto General de la Nación 2022, 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.
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.

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

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

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago por la provisión de energía eléctrica (ANDE), según NIS N° 1042400 y el pago por la provisión de agua potable (ESSAP), según ISSAN N° ZR8311, 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 LOCADOR deberá presentar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la suscripción del contrato la Garantía de fiel cumplimiento del contrato sobre el 5% (cinco por ciento) del valor total del contrato e instrumentada por medio de Póliza de seguro o Garantía Bancaria. (Art. 39 de la Ley 2051/03).

El plazo de vigencia de la Garantía de fiel cumplimiento del contrato será de: 30 (treinta) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor.

NOVENA:
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.

DECIMA:
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.

DECIMO PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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 TERCERA:
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.

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

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. 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 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de agosto de 2022.

Sr. Gaspar Efraín Ayala Rivas
Propietario
LOCADOR

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

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