CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL MISIONES DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA, MISIONES. PLURIANUAL 2022 - 2024. AD REFERÉNDUM 2022. ID. Nº 406.386", ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. MAURO MOREL.

Contrato MINNA N°..06../2022.-

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 N° 388/2018 de fecha 15 de Octubre de 2018, y el **Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno**, con Cédula de identidad N° 729.901, Director General Interino de Administración y Finanzas, nombrado por Resolución MINNA N° 087/2022 de fecha 31 de enero de 2022, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Sr. Mauro Morel**, con Cédula de identidad N° 1.951.389 y RUC N° 1951389-5, en su carácter de propietario, con domicilio en la calle Gral. Díaz 1150 y Mariscal López, Barrio San Isidro, Santa Rosa, Misiones, 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 25 de noviembre y Gral. Díaz, Barrio San Isidro, e individualizado con la Cta. Cte. Catastral N° 24.0046.18, de la ciudad de Santa Rosa, del Departamento de Misiones, con una superficie de terreno de 148 m^2, y superficie edificada de 120 m2, que será destinado para local de las Oficinas de la Coordinación Regional Misiones del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario del presente llamado en el Subgrupo 250: "Alquileres y Derechos", se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2022. La continuidad de la ejecución del contrato para los años 2023 y 2024 se encuentra sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de esos años y sus respectivos Decretos reglamentarios. El presente llamado se encuentra vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 406.386.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DE LAS OFICINAS DE LA COORDINACIÓN REGIONAL MISIONES DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA, MISIONES. PLURIANUAL 2022-2024. AD REFERÉNDUM 2022. ID. Nº 406.386", adjudicado según Resolución MINNA Nº 120/2022.

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director Gral. 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 Cuatro millones seiscientos mil (Gs. 4.600.000)** 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 total del presente contrato es de **Guaraníes Ciento diez millones cuatrocientos mil (Gs. 110.400.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0002044004411232 del Banco Nacional de Fomento.

QUINTA:
El presente contrato tendrá vigencia a partir de la firma del contrato y hasta 24 (veinticuatro) meses, 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 sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2022. La continuidad de la ejecución del contrato para los Ejercicios Fiscales 2023 y 2024 se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de esos años 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 servicios 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente correspondiente al N° de usuario 1536 y por el suministro de energía eléctrica (ANDE) correspondiente al NIS N° 2106325 y NIS N° 2376770 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.

Lic. Rubén Darío Jiménez Pizzurno
Director Gral. Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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 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.

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director Gral. Interno de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ADRIANA MARLENE NUÑEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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 03 días del mes de marzo de 2022.

Sr. Mauro Morel
Propietario

Abg. Teresa Martínez Acosta
Ministra
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director General Interino de Administración y Finanzas
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA