KUÑANGUÉRA YKEKO Motenondeha
Ministerio de la MUJER

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 02/2020

Entre el Ministerio de la Mujer con domicilio en Pdte. Franco c/ Ayolas Edificio Ayfra Piso 13, 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, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por otra la firma ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA con RUC Nro. 80001831-1, representada por la **señora MARIA VON ZASTROW SABA,** en su carácter de **LOCADOR**, con domicilio en Eligio Ayala N° 196 e/ México, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.682.547 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;

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 Eligio Ayala N° 439 e/ Caballero y Cnel. Tito Bogado, e individualizado como Finca N° 1150 Cta. Cte Catastral N° 11-0015-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, que será destinado para local del albergue transitorio de víctima de trata de personas.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el I.D. N°. 358.652.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°. 02/2019, convocado por el Ministerio de la Mujer, según resolución N°.116/19. La Renovación del mismo fue autorizada conforme a la Resolución N° 558 de fecha 09 / 12 /20 19.

MINISTERIO DE LA MUJER

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

CUARTA:

El precio de la locación para el año 2020, se fija en la suma mensual de Gs. **5.100.000** (Guaraníes Cinco millones cien mil) IVA incluido, pagaderos en once cuotas mensuales vencidos entre el primero y el diez de cada mes.

El monto total del presente contrato para el año 2020, asciende a la suma Gs. **56.100.000** (Guaraníes cincuenta y seis millones cien mil) IVA incluido.

El pago se realizará, vía acreditación en cuenta bancaria, BANCO ITAÚ PARAGUAY S.A. con número de cuenta corriente moneda local Nro. 0000000005408104.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 11 meses, a partir del 01 de febrero 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.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

El pago de los servicios de agua corriente (ESSAP), provisión de energía eléctrica (ANDE) y por consumo de la línea telefónica (COPACO) Nº 440-881 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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.

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE LA MUJER

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

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.

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:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a 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. La falta de constitución y entrega oportuna de la garantía, será causal de rescisión del Contrato por causa imputable al proveedor.

DECIMA 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.

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA

MINISTERIO DE LA MUJER

Abg. NILDA ROMERO SANTACRUZ
MINISTRA

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 N°. 2.051/03.

DECIMA CUARTA:

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.

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción de la República del Paraguay.

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 24 días del mes de enero de 2020.-

MARIA VON ZASTROW SABA	**NILDA ROMERO SANTACRUZ**
PROPIETARIO	Ministra
ELIAS SABA S.A. INMOBILIARIA	**MINISTERIO DE LA MUJER**

ELIAS A. SABA S.A. INMOBILIARIA