RENOVACIÓN DE CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA NUEVO LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE CIUDAD DEL ESTE. PLURIANUAL 2018-2020. (ID N° 353.479)", ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. MARIA YOLANDA MARTINEZ.

Contrato MINNA N° 31/2018.-

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**, por una parte, y por la otra, la **Sra. MARIA YOLANDA MARTINEZ** (RUC 1.046.051-9) con domicilio en Capellán Molas 1144 y Avda. Irrazábal – Encarnación, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente Renovación del **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA NUEVO LOCAL DEL CENTRO ABIERTO Y DE PROTECCIÓN DEL PROGRAMA ABRAZO DE CIUDAD DEL ESTE**", (Contrato MINNA N° 31/2018), 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, y la resolución por la cual se autoriza la renovación del contrato.
(f) La declaración jurada de cumplimiento de 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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Calle Eugenio A. Garay esq. Riquelme, Barrio Boquerón, Fracción El Lago de Ciudad del Este e individualizado como Finca Nº 14.542, Cta. Cte. Catastral 26-2413-01 del Departamento de Alto Paraná, con una superficie de 951 metros cuadrados, destinado para local del Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo de Ciudad del Este.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato se encuentra previsto en el OG 250 "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2022, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID. Nº 353.479. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2023 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año y su respectivo Decreto reglamentario.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de inmueble determinado para nuevo local del Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo, ubicado en Ciudad del Este, Plurianual 2018-2020, convocado por el Ministerio de la Niñez y la Adolescencia, según Resolución MINNA N° 232/2018 y adjudicado según Resolución MINNA N° 298/2018. La primera renovación fue autorizada por Resolución MINNA N° 569/2020. La presente renovación fue autorizada por Resolución MINNA N° ……/2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Ocho millones seiscientos setenta y tres mil (Gs. 8.673.000) 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 de renovación es de **Guaraníes Ciento cuatro millones setenta y seis mil (Gs. 104.076.000) IVA incluido.**

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en guaraníes Nº 4030211160 del Banco Regional S.A.E.C.A. del **LOCADOR.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá vigencia de 12 (doce) meses a partir del 05/12/2022 al 05/12/2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para la presente renovación de contrato de locación se encuentran previstos en el OG 250 - "Alquileres y Derechos" del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2022. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2023 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año y su respectivo Decreto reglamentario.

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. 41º 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 por la provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 1838545 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.

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:

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 Nº 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 05 días del mes de diciembre de 2022.

…….....

Sra. María Yolanda Martínez
Locador

.....

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

.....

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