RENOVACIÓN DE CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL MINNA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN – PLURIANUAL 2017-2019 (ID N° 335.317)", ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. HELIODORO MACIEL MENDOZA.

Contrato SNNA N° 24/2017

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 **Econ. Manuel Acosta Ferreira**, con Cédula de identidad N° 614.456, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto N° 1753/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Sr. HELIODORO MACIEL MENDOZA,** con Cédula de identidad N° 121740 y RUC N° 121740-2, domiciliada en la calle Capitán Carpinelli casi Abente Haedo, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en carácter de Propietario denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente Renovación de contrato de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL MINNA EN LA CIUDAD DE ASUNCIÓN", (Contrato MINNA N° 24/2017)**, 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) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) 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.

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 este.

PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Capitán Carpinelli N° 3620 esq. Abente Haedo, e individualizado como Finca N° 15.969, Cta. Cte. Catastral N° 12-901-28, y Finca N° 3865, Cta. Cte. Catastral 12-901-02, de la ciudad de Asunción, Departamento Central, que cuenta con una superficie de 450m^2 de construcción, y la medida del terreno de 1540m^2, destinado para local de las oficinas administrativas del Ministerio de la Niñez y la Adolescencia.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato en el Subgrupo 250: "Alquileres y Derechos", se encuentra previsto en el Presupuesto General de Gastos de la Nación 2021, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 335.317. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2022 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año y su respectivo Decreto Reglamentario.

ECON. MANUEL ACOSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de "Locación de inmueble Determinado para Oficinas Administrativas del SNNA", convocado por la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, según Resolución SNNA N° 429/2017 y adjudicado por Resolución SNNA N° 472/2017. La primera renovación fue autorizada mediante Resolución MINNA N° 707/2019. La presente renovación fue autorizada conforme a la Resolución MINNA N° 783/2021.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 13.286.750 (Guaraníes Trece millones doscientos ochenta y seis mil setecientos cincuenta) 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 Gs. 159.441.000 (Guaraníes Ciento cincuenta y nueve millones cuatrocientos cuarenta y un mil) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en Guaraníes N° 0014230072088401 del Banco CONTINENTAL SAECA.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 30 de setiembre del 2021 al 30 de setiembre de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para el presente Ejercicio fiscal 2021 se encuentran previstos en el Rubro 250: "Alquileres y Derechos". La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2022 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. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 de la Ley 6672/21 del Presupuesto General de la Nación 2021, 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.

ECON. MANUEL ACOSTA F.
Director General 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 de los servicios de: agua corriente (ESSAP) con ISSAN: AF9097, y suministro de energía eléctrica (ANDE) correspondiente al NIS: 1274393, 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 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.

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme 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.

ECON. MANUEL ACOSTA F.
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ABG. JERES. M. 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. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje 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 30.....días del mes de Setiembre...del año dos mil veintiuno.

.....
Sr. HELIODORO MACIEL MENDOZA
Propietario
LOCADOR

.....
Abg. TERESA MARTINEZ ACOSTA
Ministra
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA

.....
Econ. MANUEL ACOSTA FERREIRA
Director General de Administración y Finanzas
MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA