CONTRATO LOCACION DE INMUEBLE N° 19/2023.

Entre MINISTERIO DE LA MUJER, domiciliada en Presidente Franco N° 780 esquina Ayolas, República del Paraguay, representada para este acto por la Ministra **CYNTHIA CAROLINA FIGUEREDO ARRIOLA** identificada con **C.I. N° 2305293**, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 2 del 15 de agosto de 2023, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y por la otra, la firma **TERRAFORTE S.A.**, con **RUC N° 80070170-4**, domiciliada en San Francisco N° 457 Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. PABLO TROCHE ROBBIANI**, con **C.I. N° 479220**, en calidad de Presidente del Directorio, denominada en adelante LOCADOR, identificadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente contrato de **"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER" con ID N° 438881,** 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:

1. Contrato;
2. Los datos cargados en el SICP;
3. La oferta del LOCADOR;
4. La resolución de ratificación del procedimiento de locación emitida por la contratante y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencias entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente siempre que no contradiga las disposiciones legales, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATRIO el inmueble situado en la calle Presidente Franco casi Ayolas, individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/00-06, local planta baja y las cocheras con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/A-18 -10.0395.02/A-54, del Edificio Ayfra, distrito de la Encarnación, de la ciudad de Asunción, que será destinado para sede del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de la Mujeres del Ministerio de la Mujer.

SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) – I.D. N° 438881.

TERCERA

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO A FAVOR DE LA FIRMA TERRAFORTE S.A. PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER**" con ID N° 438881, ratificado por Resolución N° 305/2023 de fecha 28 de diciembre de 2023.

TERRAFORTE S.A.

Ms. Cynthia Figueredo
Ministra de la Mujer

CUARTA

El precio del canon por la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.800.000 (guaraníes quince millones ochocientos mil) IVA incluido, correspondiendo Gs. 13.700.000 (guaraníes trece millones setecientos mil) al local de planta baja y Gs. 2.100.000 (guaraníes dos millones cien mil) a cocheras.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de Gs. 4.940.000 (guaraníes cuatro millones novecientos cuarenta mil) IVA Incluido.

El monto total de presente contrato asciende a la suma de Gs. 248.880.000 (guaraníes doscientos cuarenta y ocho millones ochocientos ochenta mil)

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria en la Cta. Cte. N° 0044230088024205 del Banco Continental S.A.E.C.A.

QUINTA

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, a partir del 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, pudiendo renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en la ley, decreto reglamentario y afines relacionadas a locaciones.

Conforme a lo establecido en el Art. 98 del Decreto 2992 *"La renovación del Contrato de locación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato".*

SEXTA

En atención a lo estipulado en el Art. 56 de la Ley 2051/03, los precios ofertados y adjudicados, estarán sujetos a reajustes de precios, siempre y cuando exista una variación sustancial de precio en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay en valor igual o mayor al (15%) sobre la inflación oficial.

SEPTIMA

Conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas, la tasa fijada del 0,4 % (cero coma cuatro por ciento), para la contribución de la implementación de las contrataciones públicas, se fijará en 0,5 % (cero coma cinco por ciento)

OCTAVA

El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en 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.

TERRAFORTE S.A.

Mg. Cynthia Figueredo
Ministra de la Mujer

El LOCATARIO se obliga a:

a) El Pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 10.0395.02/00-06, provisión de energía eléctrica del medidor N° 2559608, por el plazo de vigencia 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 pactado.
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 los recibió. Salvo los desgastes 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.

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 las condiciones de notificar la terminación con (30) treinta días de anticipación conforme dispone el artículo 45 de la ley 2051/03.

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del Contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso.

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.

DECIMA PRIMERA

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufre algún deterioro no imputable al LOCATARIO, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las representaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMA 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, sin autorización escrita previa 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 queda autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR exigir resarcimiento alguno.

TERRAFORTE S.A.

MINISTERIO DE LA MUJER

Mg. Cynthia Figueredo
Ministra de la Mujer

DECIMA TERCERA

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del Contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63 de la ley 2051/2003.

DECIMA CUARTA

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección de Contrataciones, quien será responsable del monitoreo, vigilancia y de las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato.

La Dirección de contrataciones será también 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.

DECIMA QUINTA

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato, se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato, equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del contrato, en forma de póliza de seguros o garantía bancaria.

DECIMA SEXTA

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el ´procedimiento de avenimiento (artículo 85 de la ley 2051/ 2003 y articulo 151 del decreto N° 2992/2019.

La Interposición del recurso d 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 del Paraguay.

DECIMA SEPTIMA

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay en fecha ____ del mes diciembre del año 2023.

TERRAFORTE S.A.

PABLO TROCHE ROBBIANI
Presidente de Directorio
TERRAFORTE S.A.

CYNTHIA C. FIGUEREDO ARRIOLA
Ministra
Ministerio de la Mujer