MINISTERIO DE LA MUJER PARAGUAY | PARAGUÁI KUÑANGUÉRA YKEKO MOTENONDEHA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 20/2023

Entre Ministerio de la Mujer, domiciliada en Presidente Franco N° 780 esquina Ayolas, República del Paraguay, representado para este acto por la Ministra **CYNTHIA CAROLINA FIGUEREDO ARRIOLA** 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, el Señor **JULIUS SAS**, denominado en el presente contrato como propietario del inmueble **ESTUDIO JARITON S.A.,** con **RUC N° 80022272-5**, con domicilio a los efectos administrativos en la casa de la calle Yegros N° 620 esquina Azara, Asunción República del Paraguay, representada para este acto por el Señor **ISABELINO CHAPARRO IBARROLA**, con **C.I. N° 1.079.738**, y la Señora **DELMA MEZA BAEZ**, con **C.I. N° 2047804**, conforme al testimonio de poder adjunto, en carácter de representantes legales denominadas en adelante **LOCADOR**, identificadas en conjunto como 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° 438877,** 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 diferencia 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 c/ Ayolas con Cta. Cte. Catastral N° 10.0395.02/00.05, local planta baja, que será destinado para sede del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer, más dos porciones, con cuentas corrientes catastrales N° s. 10.0395.02/0B.36, Cochera N° 36 y 10.0395.02/0B.37, Cochera N° 37, ambas en el 2° Sub-suelo y dos metros cuadrados de la terraza que será destinada para la ubicación de dos compresores de aire acondicionado.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Mg. Cynthia Figueredo
Ministra 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° 438877.

TERCERA

El presente contrato es el resultado del procedimiento de **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO A FAVOR DE LA FIRMA ESTUDIO JARITON S.A. PARA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES DEL MINISTERIO DE LA MUJER**" con ID N° 438877, ratificado por Resolución N° 304/2023 de fecha 28 de diciembre de 2023.

CUARTA

El precio del canon por la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.397.000 (guaraníes siete millones trescientos noventa y siete mil) IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de Gs. 1.392.000 (guaraníes un millón trescientos noventa y dos mil) IVA Incluido.

El monto total de presente contrato asciende a la suma de Gs. 105.468.000 (guaraníes ciento cinco millones cuatrocientos sesenta y ocho mil)

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria en la Cta. Cte. N° 1094338 del Banco ITAU.

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.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Mg. Cynthia Figueredo
Ministra de la Mujer

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.

El LOCATARIO se obliga a:

a) El Pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica, 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 lo 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.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Mg. Cynthia Figueredo
Ministra de la Mujer

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.

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.

MINISTERIO DE LA MUJER MINISTRA

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Mg. Cynthia Figueredo
Ministra de la Mujer

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 29 del mes diciembre del año 2023.

ISABELINO CHAPARRO IBARROLA
Representante Legal
Estudio **JARITON S.A.**

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.comp.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

CYNTHIA C. FIGUEREDO ARRIOLA.
Ministra
Ministerio de la Mujer

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

DELMA MEZA BAEZ
Representante Legal
ESTUDIO JARITON S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 jjariton@alquileres.comp.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY