CONTRATO DE "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE. PLURIANUAL 2022-2023. AD REFERÉNDUM. ID N° 410.012", ENTRE EL MINISTERIO DE LANIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA SRA. DIGNA EDI CARDOZO DE SALINAS.

Contrato MINNA N° 05 /2022.-

Entre el **MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (MINNA)**, con domicilio en Avda. Mariscal López N° 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 **Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno**, con Cédula de identidad N° 729.901, Director General Interino de Administración y Finanzas, nombrado por Resolución MINNA N° 087/2022 de fecha 31 de enero de 2022, denominado en adelante **LOCATARIO**, y por la otra, la **Sra. Digna Edi Cardozo de Salinas** con Cédula de identidad N° 2.910.858 y RUC N° 2910858-6, en su carácter de propietaria, con domicilio en la calle Manuel Ortiz Guerrero, Sector 4, Barrio Remansito de Ciudad del Este, departamento de Alto Paraná, República del Paraguay, denominado 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) Dictamen de la UOC
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de aprobación, autorización y adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La garantía de cumplimiento 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.

PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Itaipu Pora N° 9012, Barrio Remansito de Ciudad del Este, individualizado como Finca N° 16.323 y Cta. Cte. Catastral N° 26-1060-19 del Departamento de Alto Paraná, con una superficie de 432 m^2 de terreno y 197 m^2 de construcción, destinado para local del Centro Comunitario del Programa Abrazo en el Barrio Remansito de Ciudad del Este.

SEGUNDA:
Los recursos presupuestarios para la presente locación se encuentran sujetos a la aprobación del Programa Anual de Contrataciones 2022 de la institución en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" y los rubros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2023 encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año y su respectivo Decreto reglamentario.

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director General Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

Digna E Cardozo

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

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO COMUNITARIO DEL PROGRAMA ABRAZO DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN EL BARRIO REMANSITO DE CIUDAD DEL ESTE. PLURIANUAL 2022-2023. AD REFERÉNDUM. ID. N° 410.012", adjudicado según Resolución MINNA N° 216/2022 de fecha 25 de febrero de 2022.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Seis millones setecientos sesenta mil (Gs. 6.760.000)** 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 es de **Guaraníes Ochenta y un millones ciento veinte mil (Gs. 81.120.000)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente en guaraníes N° 1646115 del Banco VISIÓN S.A. del **LOCADOR.**

QUINTA:
El presente contrato tendrá vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de marzo del 2022 al 28 de febrero de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para la presente locación se encuentran sujetos a la aprobación del Programa Anual de Contrataciones 2022 de la institución en el OG 250 – "Alquileres y Derechos" y los rubros correspondientes al Ejercicio Fiscal 2023 encuentran sujetos 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. 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 servicio 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.

Digna E. Cordoz

Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director Gral. Interno de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

ARG. TERESA MARTÍNEZ ACOSTA
Ministra
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago por la provisión de energía eléctrica (ANDE), según NIS N° 1833822 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 del 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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.

Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia

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. 151 del Decreto N° 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 03 días del mes de marzo de 2022.

Digna E. Cardozo

Sra. Digna Edi Cardozo de Salinas
Propietaria
LOCADOR

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

.....
Lic. Rubén Darío Méndez Pizzurno
Director General Interino de Administración y Finanzas
Ministerio de la Niñez y la Adolescencia
LOCATARIO