CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCAL DEL CENTRO ABIERTO PAINAC DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA EN CIUDAD DEL ESTE. PLURIANUAL 2020 - 2022. AD REFERÉNDUM 2020. ID. Nº 374.374, ENTRE EL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y EL SR. ANTONIO RECALDE LEDESMA.

Contrato MINNA N°..05.../2020.-

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 **Econ. Manuel Acosta Ferreira**, con Cédula de identidad N° 614.456, Director General de Administración y Finanzas, nombrado por Decreto Nº 1753/2019 de fecha 13 de mayo de 2019, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Sr. Antonio Recalde Ledesma**, con Cédula de identidad Nº 350.637 y RUC Nº 350637-1, en su carácter de propietario, con domicilio en Avda. San Blas Nº 102, de Ciudad del Este, 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) 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;
(f) La garantía de cumplimiento del Contrato.

PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Cadete Pando Nº 200, e individualizado Cta. Cte. Catastral Nº 26-0647-20, de Ciudad del Este, Departamento de Alto Paraná, que será destinado para local del Centro Abierto del Programa PAINAC en Ciudad del Este.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario del presente llamado en el Subgrupo 250: "Alquileres y Derechos", se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2020, por lo que se considera Ad Referéndum. La continuidad de la ejecución del contrato para el año 2021 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año. El presente llamado se encuentra vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 374.374.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso del llamado de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LOCALES DEL CENTRO PAINAC Y DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA. PLURIANUAL 2020-2022. AD REFERENDUM 2020, ID. Nº 374.374, convocado por el MINISTERIO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, según Resolución MINNA Nº 018/2020 de fecha 16 de enero de 2020; y adjudicado según Resolución MINNA Nº 060/2020 de fecha 31 de enero de 2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Guaraníes Ocho millones seiscientos sesenta y cuatro mil ciento doce (Gs. 8.664.112)** 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.

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 monto de la Garantía es de **Guaraníes Ocho millones seiscientos sesenta y cuatro mil ciento doce (Gs. 8.664.112)** IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **Guaraníes Ciento doce millones seiscientos treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta y seis (Gs. 112.633.456)** IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Bancaria N° 0000000403004652, del Banco Basa S.A.

QUINTA:
El presente contrato tendrá vigencia de **12 (doce) meses** a partir del 01 de febrero de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Los fondos para el presente proceso se encuentran sujetos a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2020. La continuidad de la ejecución del contrato para el Ejercicio Fiscal 2021 se encuentra sujeto a la aprobación del Presupuesto General de Gastos de la Nación de ese año.

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. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) 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.
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 de los servicios de: Provisión de energía eléctrica (ANDE) correspondiente al NIS N° 1840160, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El **Locador** se obliga 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) 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:

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

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

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. 123 del Decreto Nº 21909/03).

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 12 días del mes de febrero de 2020.

.....
Sr. Antonio Recalde Ledesma
Propietario

.....
Abg. Teresa Martínez 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