CONTRATO Nº 01/2017

Entre el **Ministerio de la Mujer** con domicilio en la calle Presidente Franco casi Ayolas del Edificio Ayfra, Piso 13, de la Ciudad de Asunción, representado por la Ministra de la Mujer, Sra. **ANA MARIA BAIARDI QUESNEL**, identificada con C.I. Nº 725.119, nombrada por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 01 del 15 de Agosto de 2013, denominada en adelante la **LOCATARIA** por una parte, y, por la otra, el Sr. **JULIUSZ SAS** denominado en este contrato "el propietario", representando en este acto al **EL ESTUDIO JARITON S.A.,** cuyos firmantes son la **Sra. LOTTY M. JARITON** con **C.I. 279.423 – Vice Presidenta** y la **Sra. DELMA MEZA, con C.I. 2.047.804,** en su carácter de **Apoderada,** que constituyen domicilio a los efectos Administrativos en la casa Nº 620 de la calle Yegros de la Ciudad de Asunción, denominados en adelante **LOCADOR,** a los efectos de éste acuerdo, deciden celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO"** 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:

- Carta Invitación y sus respectivos Anexos, Adendas o modificaciones;
- El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
- La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la **Contratante** y su respectiva notificación;
- Garantía de Mantenimiento de Oferta; y
- Contrato

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será 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** parte de un inmueble de su propiedad situado en la calle Pdte. Franco c/ Ayolas, planta baja, individualizado como finca Nº 11.431 Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-02/00-05, de la Ciudad de Asunción, Distrito de la Encarnación del Departamento Central, con una superficie de 195,33 mt2, que será destinado para local del Vice Ministerio de Protección de los Derechos de las 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 Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID Nº 320.625.

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2016, convocado por el Ministerio de la Mujer, según Resolución N° 342/16 de fecha 29 de diciembre de 2016.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs.4.851.000 (Guaraníes cuatro millones ochocientos cincuenta y un mil)** incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El precio de las expensas se fijan en la suma mensual de **Gs. 1.200.000 (Guaraníes un millón doscientos mil)** pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

El monto de la Garantía del Contrato se fija en la suma **de Gs. 620.000 (Guaraníes seiscientos veinte mil).**

El monto de Gastos del Contrato se fija en la suma de **Gs. 914.760 (Guaraníes novecientos catorce mil setecientos sesenta).-**

El monto total del presente contrato es de **Gs. 74.146.760 (Guaraníes setenta y cuatro millones ciento cuarenta y seis mil setecientos sesenta)** más IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente **Nº 4000016695** del **BANCO REGIONAL,** del **LOCADOR ESTUDIO JARITON S.A.**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2017 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley Nº 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley Nº 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 10-0395-02/00-05 provisión de energía eléctrica (ANDE) del medidor Nº 1241730,

MINISTERIO DE LA MUJER
MINISTRA

una línea telefónica (COPACO) con el Nº 490-569, que corresponde al propietario, pero será usufructuado por el locatario, debiendo éste abonar el consumo mensual, por todo 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 reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable, además realizar mantenimiento periódico del equipo de aire acondicionado central, mantenimiento preventivo y correctivo del sistemas de seguridad de prevención contra incendios(PCI) y otros de acuerdo al inventario que se adjuntará, y pasará a formar parte integrante del contrato,

d) Entregar el inmueble lacado 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]*

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 Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

EL LOCADOR deberá comunicar a EL LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con 60 (sesenta) días de preaviso.

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: 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 Nº 2051/03 y Art. 123 del Decreto Reglamentario Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la D.N.C.P. suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de enero de 2017

LOTTY JARITON DUARTE
Representante Legal
Estudio Jariton
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Tel. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

DELMA ROSALIA MEZA BAEZ
Representante Legal
Estudio Jariton
ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Tel. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

MINISTERIO DE LA MUJER
REPUBLICA DEL PARAGUAY

ANA MARIA BAIARDI, Ministra
Ministerio de la Mujer