Contrato UOC Nº 43/2023

CON LA SRA. OÍLDA FRETES

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, entre Entre **Oílda Fretes**, en su carácter de Propietaria, con RUC: 218170-3, con domicilio en Paraguarí esq. F.R.Moreno, de la ciudad de Asunción - Paraguay, denominado en este contrato "EL LOCADOR", y por la otra el Ministerio de Relaciones Exteriores, representado por el **Ministro en AA y T Martín Cubilla**, con Cédula de Identidad N° 2.127.564, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 122 de fecha 23 de Agosto de 2023, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, denominado "EL LOCATARIO", deciden celebrar este contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Documentos Anexos;
(c) Los Datos cargados en el SICP;
(d) La Carta Oferta;
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato 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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones legales, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ellas.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO el Depósito de propiedad del primero, sito en la calle Iturbe e/F.R.Moreno y Luis A.de Herrera, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cuenta Corriente Catastral Nº 11-0066-15.-

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el

Misión: Planificar, coordinar y ejecutar, una política exterior orientada a la promoción y defensa de los intereses del Estado paraguayo, y velar por el respeto y protección de sus nacionales en el exterior, con vocación, eficiencia y patriotismo.

Visión: Ser un Ministerio eficiente, profesional y transparente, que conduce la inserción internacional del Paraguay y promueve sus intereses, a través de estrategias dinámicas e innovadoras, que lo posicionan como un actor fiable en las relaciones internacionales, para beneficio de su población, tanto en el país como el exterior.

Ministro AA y T MARTIN A. CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Objeto del Gasto 251, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2024. Esta contratación se encuentra en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 421.899.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmuebles Determinados, del Ministerio de Relaciones Exteriores, según Resolución N° 1172/2023 de fecha 27 de Diciembre de 2023.

CUARTA:

A Crédito y en guaraníes. El proceso de pago se iniciará una vez entregadas las facturas en forma mensual. **La factura se presentará en forma mensual y el pago se realizará siempre sujeto a la disponibilidad financiera y el plan de caja, por acreditación bancaria.**

El precio de la Locación para el Edificio se fija en la suma mensual de Guaraníes Quince Millones Setecientos Cincuenta Mil (Gs. 15.750.000) IVA incluido, sujeto a las Transferencias de los Fondos, para el pago de los Alquileres, realizadas por el Ministerio de Economía y Finanzas a la Institución, el monto se depositara directamente a la cuenta bancaria del propietario, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones legales vigentes del Ministerio de Economía y Finanzas y la Ley de Contrataciones Públicas.-

Los Gastos Administrativos son de Guaraníes Tres Millones (Gs. 3.000.000).

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 1° de Enero hasta el 31 de Diciembre de 2024. Podrá ser prorrogable por acuerdo de partes y bajo constancia escrita.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°3.439/07 de "Contrataciones Públicas" 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.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Misión: Planificar, coordinar y ejecutar, una política exterior orientada a la promoción y defensa de los intereses del Estado paraguayo, y velar por el respeto y protección de sus nacionales en el exterior, con vocación, eficiencia y patriotismo.

Visión: Ser un Ministerio eficiente, profesional y transparente, que conduce la inserción internacional del Paraguay y promueve sus intereses, a través de estrategias dinámicas e innovadoras, que lo posicionan como un actor fiable en las relaciones internacionales, para beneficio de su población, tanto en el país como el exterior.

MARTIN H. CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, en buenas condiciones de uso con todos sus accesorios, los cuales se hallan incorporados en el Inventario de Bienes que obra en hoja separada y que forma parte integrante como Anexo del Arrendamiento.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. El LOCADOR PROPIETARIO se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados, que se causare por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella o el que proviniere por buen uso o goce estipulado o por el deterioro natural por el paso del tiempo, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo.

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 energía eléctrica (ANDE), agua potable (ESSAP), por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Debiendo entregar al LOCADOR las correspondientes facturas pagadas hasta el periodo ocupado o la vigencia del presente contrato.

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. El LOCATARIO recibe el inmueble en cuestión en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el uso y transcurso del tiempo, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:

Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con 30 días de antelación. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro la

Misión: Planificar, coordinar y ejecutar, una política exterior orientada a la promoción y defensa de los intereses del Estado paraguayo, y velar por el respeto y protección de sus nacionales en el exterior, con vocación, eficiencia y patriotismo.

Visión: Ser un Ministerio eficiente, profesional y transparente, que conduce la inserción internacional del Paraguay y promueve sus intereses, a través de estrategias dinámicas e innovadoras, que lo posicionan como un actor fiable en las relaciones internacionales, para beneficio de su población, tanto en el país como el exterior.

Ministro A.A.T. MARTÍN H. CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-

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 de 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: RENDICIÓN DE CUENTAS.

En cumplimiento a la Ley 1535/99 de "Administración Financiera del Estado", así como a la Ley del Presupuesto General de la Nación Vigente, su Decreto Reglamentario y demás normativas complementarias, las partes se encuentran constreñidas a cumplir los procedimientos para rendición de cuenta, comprendiendo esta la obligación de la firma contratada de retirar su comprobante de retención y entregar el recibo de dinero correspondiente.

Ministro A.A.I. MARTÍN H. CUBILLA P.
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas

Misión: Planificar, coordinar y ejecutar, una política exterior orientada a la promoción y defensa de los intereses del Estado paraguayo, y velar por el respeto y protección de sus nacionales en el exterior, con vocación, eficiencia y patriotismo.

Visión: Ser un Ministerio eficiente, profesional y transparente, que conduce la inserción internacional del Paraguay y promueve sus intereses, a través de estrategias dinámicas e innovadoras, que lo posicionan como un actor fiable en las relaciones internacionales, para beneficio de su población, tanto en el país como el exterior.

Una vez recibida la transferencia correspondiente por la prestación del servicio, obra, consultoría o entrega del bien, el proveedor/contratista tiene la obligación de realizar los trámites especificados precedentemente, en un lapso máximo de 10 días corridos, contados desde la transferencia efectiva en su cuenta, caso contrario se considerará un incumplimiento contractual, el cual generará una multa equivalente al 1% del monto de la transferencia respectiva. El mismo podrá ser deducido de los siguientes pagos; en su defecto, se solicitara al proveedor/ contratista el depósito en cuenta administrativa del monto correspondiente a la multa. En caso de no cumplirse ninguno de los procedimientos anteriores para la percepción de la multa, se considerara siniestrada la garantía de fiel cumplimiento de contrato y se iniciara el procedimiento por incumplimiento contractual ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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 su Decreto Reglamentario). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de Diciembre de 2023.

Sra. Cilda Fretes
Propietaria

Ministro en AA y T Martín Cubilla
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores

Misión: Planificar, coordinar y ejecutar, una política exterior orientada a la promoción y defensa de los intereses del Estado paraguayo, y velar por el respeto y protección de sus nacionales en el exterior, con vocación, eficiencia y patriotismo.

Visión: Ser un Ministerio eficiente, profesional y transparente, que conduce la inserción internacional del Paraguay y promueve sus intereses, a través de estrategias dinámicas e innovadoras, que lo posicionan como un actor fiable en las relaciones internacionales, para beneficio de su población, tanto en el país como el exterior.