CONTRATO N°.22/2018

Entre el Ministerio de la Mujer con domicilio en Presidente Franco y Ayolas – Edificio Ayfra República del Paraguay, representada para este acto por la Lic. **MIRTHA ANGÉLICA ELIAS FARIÑA**, en su carácter de Ministra Sustituta, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N°. 795 del 30 de Noviembre de 2018, con Cédula de Identidad N°. 1.202.815, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **ESTUDIO JARITON S.A.** con domicilio en la Calle Yegros N°. 620 c/ Azara de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay representada por la Señora **LOTTY M. JARITON** con Cedula de Identidad N°. 279.423 y la Señora **DELMA MEZA** con Cedula de Identidad N°. 2.047.804, denominadas en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de **"RENOVACIÓN DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N°. 02/2016 PARA LA SEDE DEL VICEMINISTERIO DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DE LAS MUJERES"** 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. El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
c. Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d. Los datos cargados en el SICP;
e. La oferta del Proveedor;
f. La resolución de adjudicación emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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, siempre que no contradigan las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA: El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Pdte. Franco c/ Ayolas - Edificio Ayfra -Planta Baja individualizado como Finca N°. 11.431 con Cta. Cte. Catastral N°. 10-0395-02/00-05, Distrito de la Encarnación de la Ciudad de Asunción, Departamento Central con superficie de 195,33 mt^2, que será destinado

para la Sede del Viceministerio de Protección de los Derechos de las Mujeres del Ministerio de la Mujer, más dos porciones Cochera N°. 36 con Cta. Cte. Catastral N°. 10.0395.02/0B.36, y Cochera N°. 37 con Cta. Cte. Catastral N°. 10.0395.02/0B.37, ambas en el 2°. Sub-suelo, destinadas para estacionamiento de vehículos, dentro del Edificio denominado "Edificio AYFRA".

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 N°. 320625.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N°. 02/2016, convocado por la Dirección de Contrataciones del Ministerio de la Mujer, según Resolución N°. 3.421/16 de fecha 29 de Diciembre de 2016. La Renovación del mismo fue autorizada conforme a la Resolución N°. /18 de fecha de Diciembre de 2018.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de **Gs. 5.350.000 (Guaraníes cinco millones trescientos cincuenta mil)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes. Si al vencimiento del presente contrato variare la actual tasa del IVA o entraren a regir nuevos tributos que graven el arrendamiento estos serán adicionados automáticamente al canon del alquiler, obligándose el **LOCATARIO** a abonar el nuevo precio desde la vigencia de la variación de los tributos.

El monto total en concepto de alquiler es de **Gs. 64.200.000 (Guaraníes sesenta y cuatro millones doscientos mil)** IVA incluido.

El monto de las expensas se fija en la suma 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 total en concepto de expensas es de **Gs. 14.400.000 (Guaraníes catorce millones cuatrocientos mil)** IVA incluido.

El monto de la Garantía del Contrato se fija en la suma de **Gs. 1.095.000 (Guaraníes un millón noventa y cinco mil).**

El monto de Gastos Administrativos del Contrato se fija en la suma de **Gs. 1.008.000 (Guaraníes un millón ocho mil).**

El monto total del presente contrato es de Gs. **80.703.000 (Guaraníes ochenta millones setecientos tres mil)** IVA incluido.
El pago se realizará en la **Cuenta Corriente N°. 4000016695 – Banco Regional** del **LOCADOR.**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de Enero del 2019 y se extenderá hasta el 31 de Diciembre de 2019.

Al término de la vigencia, el presente contrato podrá renovarse, siempre que el **LOCATARIO** exprese su deseo por escrito al **LOCADOR** con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación según lo dispuesto en el Art. 47°. de la Ley 2.051/03.
Al vencimiento del plazo será obligación del **LOCATARIO**, restituir el inmueble al **LOCADOR** sin interpelación alguna.

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 0,4 % (cero punto cuatro por ciento) 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 agua corriente con Cta. Cte. N°. 10-0395-04.008.8, la provisión de energía eléctrica (ANDE) del medidor N°. 1241730 y por el consumo de línea telefónica (COPACO) N°. 490-569 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, además realizar mantenimiento periódico del equipo de aire acondicionado central, mantenimiento preventivo y correctivo del sistema de seguridad de prevención contra incendios (IPC) y otros de acuerdo al inventario.

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]*

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 N°. 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.

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 N°. 2.051/03.

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 N°. 2.051/03 y Art. 123°. del Decreto N°. 21.909/03). 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 14 días del mes de **DICIEMBRE** del año **2018**.

LOTTY M. JARITON
Estudio Jariton S.A.
1.179.423

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

DELMA MEZA
Estudio Jariton S.A.
2.047.804

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

LIC. MIRTHA ELIAS FARIÑA
Ministra Sustituta
MINMUJER