REPÚBLICA DEL PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLE

MINISTERIO DE JUSTICIA

"ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA"
ID: 426914

CONTRATO N° 01/2023

CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA

C.P. Jorge A. González Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

Entre el MINISTERIO DE JUSTICIA, domiciliado en la Avda. Dr. Gaspar Rodríguez de Francia esq. Estados Unidos, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el **Sr. Jorge Alberto González Cabello Maldonado,** con cédula de identidad N° 3.635.631, designado como Director General de Administración y Finanzas del Ministerio de Justicia, por Decreto N°3374, de fecha 19 de febrero de 2020, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA,** con **RUC N° 80044776-0**, domiciliada en la calle Tte. Fariña N° 1089 e/ EE.UU. y Brasil, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. CARLOS BATTAGLIA ZORRILLA,** con Cédula de Identidad N° 283.905, en calidad de representante legal, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto **"LAS PARTES"** e, individualmente, **"PARTE"**, acuerdan celebrar el presente contrato para el **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO DE DEPENDENCIAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA"**, 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;

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la calle Brasil N° 1018 esq. Tte. Fariña, e individualizado como Inmueble Finca N° 6314/4343 – Cta. Cte. Ctral. N° 12-0179-047, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie edificada de 812 m^2, que será destinado para uso de varias dependencias del Ministerio de Justicia.

C.P. Jorge A. González Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 426914

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 05/2022, convocado por el Ministerio de Justicia, según Resolución N° 95 de fecha 12 de diciembre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 13.600.000 (guaraníes trece millones seiscientos mil), IVA Incluido.

El pago se realizará vía acreditación en cuenta bancaria.

Nombre de la entidad bancaria: VISION BANCO

Número de cuenta corriente o de ahorro: 0000000062947087

El monto total del contrato asciende a la suma de Gs. 190.400.000 (guaraníes ciento noventa millones cuatrocientos mil)

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de catorce (14) meses a partir del 1 de enero de 2023 hasta el 28 de febrero de 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2024. Artículo 14 de la Ley N° 2.051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 6672/2020 que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2021, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (o,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.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato, en óptimas condiciones (pintura, parte eléctrica, instalaciones sanitarias).

C.P. Jorge A. González Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y horario fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
f) Realizar obras de adecuación, reparación y/o mantenimientos que sean necesarias para adaptar el inmueble a las necesidades del Ministerio.

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 12-01179-047, ISSAN N° AD 7796, provisión de energía eléctrica NIS N° 1227170 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 de EL 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 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:
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 podrán el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiese 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

C.P. Jorge A. González Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

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 mobiliarios comunes 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 2.051/03.

DECIMO TERCERA:

La administración del contrato estará a cargo de la **Dirección Administrativa,** quien será responsable del monitoreo y vigilancia de las prestaciones estipuladas en la Carta de Invitación, así también como de las obligaciones y plazos pactados en el presente contrato.

DECIMO CUARTA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Contractuales, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10 % (diez por ciento) del monto total del contrato, en forma de Declaración Jurada.

DECIMO QUINTA:

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

C.P. Jorge A. González Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

en la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 28 días del mes de febrero de 2023.

Carlos Battaglia Zorrilla
Representante Legal

MINISTERIO DE JUSTICIA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DIRECTOR GENERAL

Jorge Alberto González Cabello Maldonado
Director General De Adm. Y Finanzas
Ministerio De Justicia