Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

# REPUBLICA DEL PARAGUAY

# MINISTERIO DE JUSTICIA

# LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2021 LOCACIÓN DE UN SALÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES

## ID: 400653

## CONTRATO N° 08 /2021

## CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA

Entre el MINISTERIO DE JUSTICIA, domiciliada en Avd. José Gaspar Rodríguez de Francia, esquina Avd. Estados Unidos, Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. **JORGE ALBERTO GONZÁLEZ CABELLO MALDONADO**, con Cédula de Identidad N° 3.635.631, designado como Director General de la Dirección General de Administración y Finanzas por Decreto N° 3374 de fecha 19 de febrero del 2020; autorizado para la suscripción del presente contrato por Resolución N° 55 de fecha 23 de enero del 2019 denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y por la otra, **CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA** con RUC N° 80044776-0, domiciliada en el edificio de la calle Tte. José M. Fariña N° 1018 esquina Calle Brasil, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Carlos Battaglia Zorrilla, con Cédula de Identidad N° 283.905 en calidad de Representantes Legales conforme al Poder otorgado por Escritura Pública, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", 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) los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) 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 ésta.*

**PRIMERA:**
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un salón situado en la calle Tte. José M. Fariña N° 1018 esq. Calle Brasil, e individualizado como inmueble Finca N° 4343 - Cta. Cte. Catastral Nº 12-0179-01-0, distrito de San Roque, de la Ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 42.9 m², que será destinado para de Oficinas del Departamento de Servicios Generales del 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 Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 400653

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N° 02/2021, seleccionado y aprobado por Ministerio de Justicia, según resolución N° 491 de fecha 06/08/2021.

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

**CUARTA:**
El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs.1.600.000 (guaraníes un millón seiscientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará *vía acreditación en cuenta bancaria.*

*Nombre de la entidad bancaria:*

*Número de cuenta corriente o de ahorro:*
*El Monto total del contrato asciende a la suma de G. 19.200.000 (guaraníes diecinueve millones doscientos mil)*

**QUINTA:**
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 09/08/2021 *(fecha de inicio de la locación)* hasta 09/08/2022 *(fecha de término de la locación) 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 2021. (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03)*

**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, en óptimas condiciones (pintura, parte eléctrica, instalaciones sanitarias)

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 N°* 12-0179.01.007 *provisión de energía eléctrica del medidor N°* 2377 280 *y por consumo de la línea telefónica N°* — *] 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*

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

*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 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 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:**
La administración del contrato estará a cargo de la **Dirección Administrativa**, quien será responsable del monitoreo y vigilancia de las prestaciones, 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.

C.P. Jorge González Caballo
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

**DECIMO QUINTA:**
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

**DECIMO SEXTA:**
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 en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 09 días del mes de agosto de 2021.

Carlos Battaglia Zorrilla
**Representante Legal**

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

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