Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

MINISTERIO DE JUSTICIA

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018 – ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA

ID: 353.456

CONTRATO N° 77/2018

FUTURO S.A.

Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre el MINISTERIO DE JUSTICIA, con domicilio en la Avda. José Gaspar Rodríguez de Francia esquina Estados Unidos, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. **JULIO JAVIER RIOS BOGADO**, en su carácter de Ministro de Justicia, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 02/2018, de fecha 15 de agosto de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la empresa FUTURO S.A., con RUC N° 80025954-8 representada por el Sr. **JOSE LUIS DAGLIO ROLON**, en su carácter de Representante Legal, con Cédula de Identidad N° 2.877.095, con domicilio en las calles San Martín N° 615 esquina Sucre, Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, 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) 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;
(f) Garantías

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 el inmueble situado en la calle Estados Unidos esquina Avda. José Rodríguez de Francia e individualizado como Inmueble Cta. Cte. Catastral N° 11-0118-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 652,0741 m2, que será destinado para estacionamiento de vehículos de la institución.

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° 353.456

Julio Javier Ríos Bogado
Ministro

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín N° 615
RUC: 80025954-8

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por la Dirección de Contrataciones del Ministerio de Justicia, según resolución N° 373 de fecha 10 de diciembre de 2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de 8.400.000 IVA incluido.

El precio de las expensas ***(NO APLICA)***

El monto de la Garantía es de ***(NO APLICA)***

El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos un millones seiscientos mil (Gs. 201.600.000) IVA incluido.

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

Nombre de la entidad bancaria:

Número de cuenta corriente o de ahorro:

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del_____hasta_____ que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación en los periodos siguientes (2019 y 2020) quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. 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.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble dado en locación 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.

Julio Javier Ríos Bogado
Ministro

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martin N° 615

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°* 11-0118-02 *provisión de energía eléctrica del medidor N°*_____ *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 recibido en locación sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble recibido en locación 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 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

El LOCATARIO tendrá la exclusividad en el uso de la propiedad.

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.

Julio Javier Ríos Segovia
Ministro

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martin N° 615
RUC: 80025954-8

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:

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 N° 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 _____, 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 21 días del mes de Diciembre de 20 18.

JOSE LUIS DAGLIO ROLON
REPRESENTANTE LEGAL

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín N° 615
RUC: 80025954-8

JULIO JAVIER RIOS BOGADO
MINISTRO

Julio Javier Ríos Bogado
Ministro

Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

ANEXO

Descripción del Inmueble

1	2	3	4	5	6	7
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Cuenta Corriente catastral N°	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses	Unidad de Medida
1	80131503 -001	ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	11-0118-02	Estados Unidos esq. Avda. José Gaspar Rodríguez de Francia - Distrito de San Roque - Asunción	24	mes

Plazo contractual

- **24 meses a partir de la firma del contrato**
- Plazo de entrega del inmueble: un (1) día hábil a partir de la firma del contrato

Forma o condiciones de pago

El pago se realizará de la siguiente forma: mensual en 24 cuotas iguales.
La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato.

Las condiciones de pago: En Guaraníes – La Contratante efectuará los pagos, siempre y cuando se disponga del Plan de Caja efectivamente transferido por el Ministerio de Hacienda, dentro del plazo de sesenta (60) días después de la presentación de la factura por el Proveedor, y después de que la Contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en diez (10) días posteriores a su presentación.

Julio Javier Ríos Logado
Ministro

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín N° 615
RUC: 80025954-8