Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

LOCACION DE INMUEBLE

MINISTERIO DE JUSTICIA

"LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE BIENES INSTITUCIONALES"
ID: 356.345

CONTRATO N° 18 /2019

JAVE JIREH S.A.

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 la **Sra. BERTA MARIA AUXILIADORA CARDOZO R.**, Directora de Administración y Finanzas del Ministerio de Justicia, nombrado por Decreto N° 51 de fecha 20 de agosto de 2018 y suficientemente autorizada para suscribir este contrato por Resolución N° 55/2019, de fecha 23 de Enero de 2019, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **JAVE JIREH S.A.** con **RUC N° 80092877-6**, domiciliada en la Avda. Autopista N° 555 – Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. **JUAN PABLO CARTES** con Cédula de Identidad N° 1.710.048, en calidad de representante legal, denominada en adelante el **PROVEEDOR**, denominadas en conjunto "**LAS PARTES**" e, individualmente, "**PARTE**", acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE BIENES INSTITUCIONES" ID Nº 356.345**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO. 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 las calles Brasil esq. Avda. Rodríguez de Francia – Asunción – Dpto. Central e individualizado como Inmueble Cta. Cte. Catastral Nº 12-0204-06-000, con una superficie de 500 m2, que será destinado para depósito de equipos varios y muebles pertenecientes al 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: 356.345

Ing. Berta Cardozo, Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2019, convocado por la Dirección de Contrataciones del Ministerio de Justicia, según resolución N° 455 / 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en de G. 72.000.000 (setenta y dos millones) IVA incluido, monto total del presente contrato

Nombre de la entidad bancaria: Banco Basa

Número de cuenta corriente o de ahorro: Cta. Cte. 10002008 0

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 13/08/2019 hasta 13/08/2020 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez de la contratación en el periodo siguiente 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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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 la 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.

f) Realizar obras de adecuación, reparación y/o mantenimientos que sean necesarias para adaptar el inmueble a las necesidades del Ministerio.

Ing. Berta Cardozo, Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: *agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº* 12-0204-06-000 *provisión de energía eléctrica del medidor Nº* 2522915 *y por consumo de la línea telefónica Nº*_____] 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 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 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

Ing. Bertha Rodríguez, Directora
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Justicia

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:

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 13 días del mes de AGOSTO de 2019

JUAN PABLO CARTES
Representante Legal

BERTA MARIA AUXILIADORA CARDOZO
Representante Legal

Jave Jireh S.A.