Ministerio de JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

RENOVACION DE LOCACION DE INMUEBLE

MINISTERIO DE JUSTICIA

"RENOVACION DEL CONTRATO DE ALQUILER DEL INMUEBLE PARA OFICINAS DEL MINSITERIO DE JUSTICIA"

ID: 332.111.

CONTRATO N° 5 /2020

CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA

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 Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas por Resolución N° 27 de fecha 26 de noviembre del 2019; 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, la firma **CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA** con **RUC N° 80044776-0**, domiciliada en la Calle Tte. Fariña N° 1089 e/ Estados Unidos y Brasil – Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la Sr. **Carlos Battaglia** con Cédula de Identidad N° 283.905, en calidad de apoderada, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "**LAS PARTES**" e, individualmente, "**PARTE**", acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO PARA RENOVACION DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA" IDNº 332.111**", 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) 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 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 Brasil N° 1018 esq./ Tte. Fariña e individualizado como finca Nº 6314/4343 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0179-01-0, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 736 m2, que será destinado para oficinas administrativas.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a ser asignada al Ministerio de Justicia en el Presupuesto de Gastos de la Nación, de los Ejercicios Fiscales 2020. PAC N° 7154102.

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

TERCERA:

El presente contrato es el resultado de la resolución N° 46/2019 "QUE AUTORIZA LA RENOVACION DEL CONTRATO N° 18/2017 DE ALQUILER DE INMUEBLE SUSCRITO CON LA FIRMA CONDOMINIO BATTAGLIA DE ALQUILER PARA USO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA".

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes doce millones seiscientos mil. (Gs. 12.600.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*Anexo 3 Numeral 3. Forma o Condiciones de pago: Mensual. En guaraníes. La Contratante efectuara los pagos, siempre y cuando se disponga del plan de caja efectivamente transferido por el Ministerio de Hacienda, dentro del plazo de treinta (30) 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 5 (cinco) días posteriores a su presentación.*)

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil (Gs. 151.200.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000006294708 del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 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 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

c) 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.*

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

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 podránel 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 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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.
a) 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 28 días del mes de Febrero de 2020

CARLOS BATTAGLIA
APODERADO

JORGE ALBERTO GONZÁLEZ CABELLO MALDONADO
REPRESENTANTE DEL MINISTERIO

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