Entre el **MINISTERIO DE JUSTICIA**, domiciliado en el edificio sobre la Avda. Dr. José Gaspar Rodríguez de Francia esq. Avd. Estados Unidos, Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Sr. **JORGE ALBERTO GONZALEZ CABELLO MALDONADO,** Director General de Administración y Finanzas del Ministerio de Justicia, designado por Decreto N° 3.374 de fecha 19 de febrero del 2020, autorizado para suscribir este Contrato por Resolución Nº 55 de fecha 23 de Enero de 2019, denominada en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y, por la otra, la firma **FUTURO SA** con RUC N° **80025954-8**, domiciliado en San Martín N° 615 esquina Sucre – Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. **JOSÉ LUÍS DAGLIO ROLÓN** con Cédula de Identidad N° 2877095, denominada en adelante el Proveedor, denominadas en conjunto "las partes" e, individualmente, "parte", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO PARA ALQUILER DE INMUEBLE PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS 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) 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 Avda. José Gaspar Rodríguez de Francia e/ Estados Unidos – San Roque - Asunción _e individualizado como finca Nº 7.830 Cta. Cte. Catastral Nº 11-0118-02, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 652,0741 m2, que será destinado para Estacionamiento de la flota de vehículos de la institución.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está esta previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 353.456

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín N° 615
R.U.C. 80025954-8

Lic. José Luis Daglio R.
Representante Legal
FUTURO S.A.
RUC 2.877.095-1

Jorge A. Gonzalez Cabello
Director General
Dirección Gral. de Administración
Ministerio de Justicia

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018 convocado por el Ministerio de Justicia, según resolución N° 311/2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes: Ocho millones cuatrocientos mil. (Gs. 8.400.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre.
El monto total del presente contrato es de Gs.201.600.000 (Gs. doscientos un millón seiscientos mil) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000000 3909 85 del LOCADOR
Banco Itau.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses a partir del 21 de diciembre 2020 hasta el 21 de diciembre de 2022, *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 a los. 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 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 de 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, reparaciones y/o mantenimientos que sean necesarias para adaptar el inmueble a las necesidades del Ministerio

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 de 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,

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín Nº 615
R.U.C. 80025954-8

Lic. José Luis Daglio R.
Representante Legal
FUTURO S.A.
RUC 2.877.095-1

C.P. Jorge A. Gonzá[illegible]
Director Ge[illegible]
Dirección Gral. de Admini[illegible]
Ministerio de Justi[illegible]

salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

d) *El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 11-0118-02 provisión de energía eléctrica correspondiente al Medidor N° 2651321 y NIS 1226078 y por consumo de agua con Medidor N° 93074540 ISSAN: AB9503 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo*

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:
ElLOCATARIO 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 LOCATARIOa la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DECIMO PRIMERA:
ElLOCATARIO 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 elLOCATARIO 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 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

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín N° 615
R.U.C. 80025954-8

Lic. José Luis Daglio R.
Representante Legal
FUTURO S.A.
RUC 2.877.095-1

Cnel. Jorge A. González Daglio
Director General
Dirección Gral. de Administración
Ministerio de Salud Pública y B.S.

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 TERCERA:
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 CUARTA:
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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales de Asunción, 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 Veintiun días del mes de diciembre de 2020.

FUTURO
Sociedad Anónima
San Martín N° 615
R.U.C. 80025954-8

José Daglio

Lic. José Luis Daglio R.
Representante Legal
FUTURO S.A.
RUC 2.877.095-1

MINISTERIO DE JUSTICIA
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
REPUBLICA DEL PARAGUAY
DIRECTOR GENERAL

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