MINISTERIO DE JUSTICIA

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ko'ãgã guive
Construyendo el futuro hoy

REPÚBLICA DEL PARAGUAY

LOCACIÓN DE INMUEBLESNº 02/2017

MINISTERIO DE JUSTICIA

"LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO Nº 02/2017 ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS DEL MINISTERIO DE JUSTICIA – PLURIANUAL"

ID: 332.111

CONTRATO N° 18 /2017

CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA.

MINISTERIO DE JUSTICIA

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko ãga guive
Construyendo el futuro hoy

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. EVER LUIS MARÍA MARTÍNEZ FERNÁNDEZ**, Ministro de Justicia, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 5905, de fecha 09 de setiembre de 2016, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **CONDOMINIO MANUEL BATTAGLIA** con **RUC N° 80044776-0**, domiciliada en la Calle Tte. Fariña Nº 1089 e/ Estados Unidos y Brasil – Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. Carlos Battaglia,** con Cédula de Identidad N° 283.905, en calidad de representante legal, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN 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) 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, con una superficie de 736 mtrs2, que será destinado para oficinas administrativas.

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° 332.111.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2017, convocado por el Ministerio de Justicia, según resolución N° 335/17.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes diez millones quinientos mil (Gs. 10.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

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

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 19 meses a partir del 01-09-2017 hasta el 31-03-2019, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Ever Martínez F.
Ministro de Justicia

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a los ejercicios fiscales de 2018 y 2019. (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 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. Nº 12-0179-01-0, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 12127174/5/6 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.

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

Ever Martínez F.
Ministro de Justicia

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.

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 29 días del mes de Agosto de 2017.

CARLOS BATTAGLIA
REPRESENTANTE

EVER MARTÍNEZ F.
MINISTRO

Ever Martínez F.
Ministro de Justicia