MINISTERIO DE JUSTICIA

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO

Entre el Ministerio de Justicia con domicilio en Avda. Rodriguez de Francia y E.E.U.U., República del Paraguay, representada para este acto por la **Abog. SHEILA ABED**, en su carácter de Ministra, nombrada según Decreto Presidencial N° 01/2013 del 15 de agosto del año 2013, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la **Sra Isabel Juliana Chaparro Denis**, con domicilio en 24 Proyectada y Antequera de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 665.167 denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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:

Contrato;

Carta Invitación y Anexos; y,

El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Simón Bolívar N° 971 c/ E.E.U.U., individualizado como Nº Cta. Cte. Catastral Nº 11.0118.11, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 700,08 m2, que será destinado para Parque Cerrado (Estacionamiento) de Vehículos.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Gs. 150.000.000. Esta contratación está prevista en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 296.865.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles Determinado para Parque Cerrado (Estacionamiento) de Vehículos, convocado por el Ministerio de Justicia, según resolución N° 431 de fecha 01 de junio del año 2015.

CLAUSULA CUARTA:

El Canon Mensual de Locación se fija en **Gs. 12.500.000**.- (Guaraníes doce millones quinientos mil) I.V.A. Incluido, dando un Total de **Gs. 150.000.000** (Guaraníes ciento cincuenta millones). Ante la eventualidad de que el presente contrato sea renovado, de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y EL LOCADOR solicite reajuste del precio del arrendamiento, este deberá pactarse de conformidad a lo establecido en el artículo 46 de la ley N° 2051/03 " De Contrataciones Públicas" ----------

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los meses que correspondan al periodo fiscal 2015 por los servicios de locación, con acuse de la Factura correspondiente y conforme a la Disponibilidad Presupuestaria y Financiera: La suma a percibir asciende a Gs. 75.000.000.-

Abog. SHEILA ABED
Ministra
Ministerio de Justicia

(Guaraníes setenta y cinco millones); y el saldo por los servicios de locación que asciende a la suma de **Gs. 75.000.000** *(Guaraníes setenta y cinco millones)*, estará sujeta a la aprobación de la Partida Presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2016.

En caso que El LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, este ultimo deberá realizar la devolución de los montos en conceptos de Alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en una cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengara un interés mensual de 2.5% (dos coma cinco por ciento) mensual del monto total del contrato a favor del LOCATARIO.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 7072201 del LOCADOR

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, contados a partir de la fecha de Resolución de Adjudicación, fecha en que quedara extinguido el contrato de locación y no conlleva ningún compromiso de renovación por motivos presupuestarios y financieros.----------

CLAUSULA 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.

CLAUSULA SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

El pago de los Servicios Básicos.

Corresponde al LOCADOR el pago de los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono, por el plazo de la duración del presente contrato.

Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

EL LOCATARIO se obliga a:

Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

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

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].

Abog. SHEILA ABED
Ministra
Ministerio de Justicia

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de ASUNCION, República del Paraguay, a los DIEZ días del mes de JULIO de 2015.

Sra. ISABEL JULIANA CHAPARRO DENIS
Propietaria del Inmueble

Sra. SHEILA ABED
Ministra de Justicia

Abog. **SHEILA ABED**
Ministra
Ministerio de Justicia