Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 09/2019

Entre MINISTERIO PÚBLICO con domicilio en el 1° piso del edificio sede de la oficina Administrativa, Financiera y de Apoyo, sito en la calle Chile esq. Jejui de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Economista Expidio Palacios**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme Resolución **F.G.E. N°167/2019** de fecha 24 de enero de 2019, con **C.I. N° 845.265** y la **Contadora Pública Clarise Bogarín** en su carácter de **Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación** con **CI N° 4.025.519** denominados en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte, y, por la otra, el Sr. **Marcelo Javier Villalba Basili** con **C.I. N° 1.874.420.-** domiciliado en la Calle Asunción N°1433 c/29 de setiembre de la ciudad de Asunción, denominado en adelante "**EL 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) El Presente Contrato;
b) Carta de Invitación para Locación de Inmuebles, Adendas y 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) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
g) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
h) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
j) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
k) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
l) Fotocopia simple del Título de propiedad del Inmueble
m) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP
n) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar, establecidas en el artículo 40; y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con

Marcelo Javier Villalba Basili
Locador

Ministerio Público
Locatario

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

o) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010

p) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle Herminio Giménez N° 3375 casi Avda. Kubitschek, identificado como **Matricula N° 2015-U-A03 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0820-17**, Lote 17 Manzana 820 de la Ciudad de Asunción, Departamento Central, con una superficie de 449,47 m2, que será destinado para local de **Sede de la Clínica Forense**, dependiente de la Dirección de Medicina Legal y Ciencias Forenses del Ministerio Público.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) en el subgrupo 251- Alquiler de Edificios y Locales, objeto de gasto especifico 250, con el ID N° 365.156.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación adjudicado según **Resolución FGE N° 2986** de fecha **28/06/2019.**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones seiscientos mil **(Gs. 6.600.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, más una garantía equivalente a Guaraníes seis millones seiscientos mil **(Gs. 6.600.000.-)** pagadera con la primera factura. El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento sesenta y cinco millones **(Gs. 165.000.000.-)** IVA incluido. El pago será realizado en la Caja de Ahorro del Banco Itau del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el LOCATARIO deberá pagar interés al LOCADOR es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el periodo de demora hasta que se haya realizado el pago completo.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01/07/2019 hasta 30/06/2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

.....

Marcelo Javier Villalba Basili
Locador

.....

Ministerio Público
Locatario

C.P. Clarise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

El presupuesto para el ejercicio 2019 está aprobado según Ley N° 6258 de fecha 07 de enero de 2019 (Decreto 1145 del 8 de enero de 2019) y para el Ejercicio 2020 y 2021, quedará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

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) Comunicar inmediatamente al LOCATARIO cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato original, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del LOCADOR.
f) 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. N° 12.0820.17000.9, Energía Eléctrica **(ANDE)** del NIS N° 1277291 y por consumo de la línea telefónica **(COPACO)** N° 021-214761. El LOCADOR autoriza al LOCATARIO a Instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

Marcelo Javier Villalba Basili
Locador

Ministerio Público
Locatario

C.P. Clarise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

OCTAVA:
Tanto el **LOCATARIO** como el **LOCADOR** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, 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 **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

.....
Marcelo Javier Villalba Basili
Locador

.....
Ministerio Público
Locatario

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

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 comprometen a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 01 días del mes de Julio de 2019.

.....
Marcelo Javier Villalba Basili
Locador

C.P. Clarise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
Locatario

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público