Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.A.G.T.I. N° 04/2021

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° 3461/2019** de fecha 22 de julio de 2019, con **C.I. N° 845.265**, la **Contadora Pública Clarise Bogarín** en su carácter de **Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación** con **CI N° 4.025.519** y el **Licenciado Freddy Marcial Bordón Vázquez** en su carácter de **Jefe de Departamento de Gestión Administrativa,** con **C.I. N° 3.581.361** denominados en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte y por la otra, la **Empresa Zafiro Group S.A. con RUC 80092631-5,** representada por el **Sr. Julio Rubén Sykora Frich en carácter de Presidente**, con **C.I. N° 898.847** y la **Sra. Ruth Elianne Sykora Kressin en su carácter de Directora Títular con C.I. N° 3.502.846,** domiciliado en la Calle Avda. La paz c/ Ruta 14 - Cambyreta de la Ciudad de Encarnación, 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) Contrato;
b) Carta de Invitación para Locación de Inmuebles, Adendas y modificaciones.
c) Los datos cargados en el S.I.C.P.
d) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
e) La oferta del Proveedor;
f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
l) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
m) Fotocopia simple del Título de propiedad del Inmueble.
n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP.
o) 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 lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

Zafiro Group S.A.
RUC: 80092631 - 5

Zafiro Group S.A.
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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

Ministerio Público

p) 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

q) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble administrado por él, situado sobre la Calle Chaco Boreal e/ Florida, e individualizado como **Finca N° 6.657** y **Padrón N° 4.597**, de la ciudad de Encarnación, del departamento de Itapúa, con una **superficie total de 1.553 mts2., y siendo la superficie alquilada de 1.147 mts2., 8672 cm2.**, que será destinado para local del **Depósito de Evidencias III de Encarnación,** dependiente del Ministerio Público.

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° 387.468.-**

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación "Alquileres de Depósitos de Evidencias del Interior del País", adjudicado según Resolución FGE N° 4448 de fecha 30 de diciembre de 2020.-

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes ocho millones **(Gs. 8.000.000.-)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido, pagadera con la primera factura. El monto total del presente contrato es de guaraníes doscientos ochenta y ocho millones **(Gs. 288.000.000.-)** I.V.A. incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente N° 21-366460-06 del Banco Rio S.A.E.C.A. 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% (un por ciento) por el periodo de demora hasta que se haya realizado el pago completo.

El monto de la garantía es de: **No Aplica.**

El monto total del presente contrato es de guaraníes doscientos ochenta y ocho millones **(Gs. 288.000.000.-)** I.V.A. Incluido.
El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de treinta y seis (**36**) meses a partir del 01/01/2021 hasta 31/12/2023, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".*

Zafiro Group S.A.
RUC: 80032631-5
Zafiro Group S.A.
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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

Ministerio Público

El presupuesto y el rubro para el ejercicio fiscal Año: 2021, será financiado conforme a la disponibilidad prevista en la ley N° 6672/2020 aprobado "*Presupuesto General de la Nación Ejercicio Fiscal 2021*" y los ejercicios fiscales Años: 2022 y 2023 quedan sujetos a las aprobaciones 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 para el Ejercicio Fiscal 2021 y para los Ejercicios Fiscales 2022 y 2023 a ser aprobados.

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, además del consumo de agua potable.
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: provisión de Energía Eléctrica (ANDE) NIS N° 2796235, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. EL **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO.**

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

Zafiro Group S.A.
RUC: 80092631 - 5

Zafiro Group S.A.
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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

Ministerio Público

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el articulo 63° de la Ley N° 2051/03, "De Contrataciones Públicas".

DECIMO TERCERA: Constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el marco de la Ley N° 6355/19, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato.

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. 151° del Decreto Nº 2992/19).

La interposición del recurso de reconsideración ante el 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.
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben en 3 (tres) ejemplares de 4 (cuatro) páginas numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 21 días del mes de abril de 2021.

Zafiro Group S.A.
RUC: 80092631-5
Zafiro Group S.A.
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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