Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°010 /2013

Entre el Ministerio Público, con domicilio en el 1er.piso del edificio sede de las Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo, sito en la calle Chile esquina Jejuí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el Licenciado Pablo Vargas, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme a la Resolución FGE N° 4628, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con C.I.N° 1.361.841, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señor José Luis Unger Garcete, con domicilio en la Ruta N° 7 km 177, de la ciudad de Caaguazu, con C.I.N° 3.564.686, 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 Invitación y Anexos;
(c) 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.-

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor de El **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado sobre la calle Mauricio Jose Troche esq. Gallardo Goiri, B° Centenario, de la Ciudad de Caaguazu, individualizado como Finca N° 12.305 y Cta. Cte, Ctra. N° 21-0148-04, superficie total del terreno es de 879m2 del Departamento de Caaguazu, que será destinado como local para la Fiscalia Zonal de Caaguazu, dependiente del Ministerio Público.-

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 – Alquiler de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Ciento cinco millones (Gs.105.000.000). Correspondiendo para el ejercicio 2013 el Montó total de (15.000.000), Quince millones y el ejercicio 2014 (90.000.000), Noventa millones. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 262491.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 58, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE N°5721 del 06-12-2013.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Siete millones quinientos (G.7.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2013, **MAS GARANTIA** y para el ejercicio 2014, (G. 7.500.000) Siete millones quinientos mil, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento cinco millones (Gs.105.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta cta. N°1230079338005 (Banco Continental) de EL **LOCADOR.-**

.....
Jose Luis Unger Garcete
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de trece (13) meses a partir del 01/12/13 hasta el 31/12/14, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03.-

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1° de la Ley 3439/07 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.-

SÉPTIMA: 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 EL **LOCATARIO** la posesión del inmueble, con vigencia estipulada en la cláusula Quinta (5).-

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable AL **LOCATARIO** previo aviso al Locador.-

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: Provisión de Energía eléctrica, Consumo de Agua (ESSAP) y por el consumo de línea Telefónica (Copaco), 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 y el LOCADOR,** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL **LOCADOR y el LOCATARIO**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

.....
Jose Luis Unger Garcete
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

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 de EL **LOCADOR**.-

DECIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable EL **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a EL **LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá EL **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si EL **LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho EL **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 de EL **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de EL **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 de EL **LOCATARIO** y no darán derecho a EL **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 el 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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 09 días del mes de Diciembre de 2013.-

.....
Jose Luis Unger Garcete
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público