Ministerio Público
República del Paraguay

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nro. 02 /2023

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, representado para este acto por el **Econ. Expidio Palacios**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, conforme a la Resolución FGE Nro. 3.461/2.019, de fecha 22 de julio de 2.019, con **C.I. Nro. 845.265**, el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete**, en su carácter de **Director de Centros Regionales** con **C.I. Nro. 1.125.725**, la **Lic. Claudia Liliana Carrillo Vega** en su carácter de **Jefa de Departamento de Servicios Regionales** con **C.I. 1.439.718**, denominados en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra, los **Sres. Víctor Manuel Mereles Gavilán con C.I. Nro. 3.680.656, Hugo Milciades Mereles Gavilán con C.I. Nro. 3.436.887, Ilde Federico Mereles Gavilán C.I. Nro. 3.680.657, Pacian David Mereles Gavilán con C.I. Nro. 2.082.046, Elvira De las Nieves Mereles Gavilán con C.I. Nro. 3.218.996** en carácter de Propietarios, representados legalmente por el **Sr. Víctor Manuel Mereles Gavilán con C.I. Nro. 3.680.656**, domiciliado sobre las calles Olegario Víctor Andrade N° 3.053 casi Concejal Vargas de la ciudad de Asunción, en su carácter de Administrador, y con poder especial, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION 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) Los datos cargados en el SICP;
c) La oferta del proveedor;
d) La Resolución que aprueba el procedimiento de selección y adjudica el contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
e) La garantía de fiel cumplimiento de contrato

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.-

CLÁUSULA PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor de **EL LOCATARIO** dos inmuebles bajo su administración, con una superficie total de terreno de **1.164 m²**, ubicado sobre las calles Tte. Recalde c/ Bernardino Caballero de la ciudad de Quiindy, individualizados con **Cta. Cte. Ctral. Nro. 25-0039-01** y **25-0039-11**, que serán destinados como **Sede de la Fiscalía Zonal de Quiindy**, dependiente del Ministerio Público.-

CLÁUSULA 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° 422119**.-

CLÁUSULA TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **F.G.E. N° 5942 del 30 de diciembre de 2022**.-

.....
VÍCTOR MANUEL MERELES GAVILÁN
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay

CLÁUSULA CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 12.000.000.- (guaraníes doce millones)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales **Años 2.023 - 2.024 y 2.025** más una garantía equivalente a **Gs. 12.000.000.- (guaraníes doce millones)** pagadera con la primera factura.-

El monto total del presente contrato es de **Gs. 300.000.000.- (guaraníes trecientos millones)** I.V.A. incluido. El pago será realizado en la **Cuenta Nro. 0000 0000 0147 7702** del Banco Itau, correspondiente a **EL LOCADOR**. El plazo de pago después del cual **EL LOCATARIO** deberá pagar interés a **EL LOCADOR** es de 60 (sesenta) 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.-

CLÁUSULA QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del **01/02/2.023 al 31/01/2.025**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Proyectos de Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales Años 2.023 - 2.024 y 2.025".-

CLÁUSULA SEXTA: El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por **EL LOCADOR** dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 13 de la Resolución DNCP Nro. 2113/2021. La Liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/02/2.025**.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: Conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Ley 2.051/03, modificado por el artículo. 1° de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" y modificado por Ley Nro. 6.672 en su artículo 267 se retendrá el equivalente al 0,5% (cero punto cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

CLÁUSULA OCTAVA: 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 proveída por la Junta de Saneamiento Local.-

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-

c) Entregar a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato, con vigencia estipulada en la Cláusula Quinta (5).-

d) Comunicar inmediatamente a **EL LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio de **EL LOCADOR**.-

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**.-

.....
VÍCTOR MANUEL MERELES GAVILÁN
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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 consumo de energía eléctrica **(ANDE)** del medidor **Nº 2.579.170** con **NIS Nro. 1.786.922**, por el consumo de línea telefónica **(COPACO)** del Nro. **(0536) 282433**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactado.-

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.-

CLÁUSULA NOVENA: 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 artículo 45° de la Ley N° 2.051/03.-

CLÁUSULA DÉCIMA: 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**.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **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 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 a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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 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 de **EL LOCATARIO** y no darán derecho a **EL LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

.....
VÍCTOR MANUEL MERELES GAVILÁN
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Econ. [illegible] Palacios
Director General de [illegible] y Finanzas

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N°: 2051/03, "De Contrataciones Públicas".-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (artículo 85° de la Ley 2.051/03 y artículo 151° del Decreto Nº 2992/2019).

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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de 4 (cuatro) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 11 días del mes de enero de 2.023.-

.....
VÍCTOR MANUEL MERELES GAVILÁN
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público