Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 054/2016

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 Nº 4.628**, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con C. I. Nº 1.361.841, denominado en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Florencio Martínez Rojas**, con **C. I. N° 1.671.538**, domiciliada en la casa de la Avenida Las Residentas e/ Cerro dos de Oro de la ciudad de Capi'ibary, 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) Resolución **FGE Nº 1.213** de fecha 22 de marzo de 2016
(c) Carta Oferta de **EL LOCADOR**

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 bajo su administración, ubicado en la Avenida Las Residentas c/ dos de Oro, de la Ciudad de Capi´ibary, individualizado como **Finca N° 9.341** y con **Cta. Cte. Ctral. Nº 0792 – 18 – 0052 – 28,** con una superficie total de 8 has. 3170Mts.2, siendo la parte alquilada 150mts2., que será destinado como Sede de la **Fiscalía Zonal de Capi´ibary del Departamento de San Pedro del Ycuamandy yu**, 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, hasta la suma de guaraníes sesenta y cuatro millones cuatrocientos mil **(G 64.400.000)**, correspondiendo al ejercicio 2016 el monto total de guaraníes treinta millones ochocientos mil **(G 30.800.000),** incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes treinta y tres millones seiscientos mil **(G 33.600.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio 2016. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones del Ministerio Público.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 1.213** de fecha 22 de marzo de 2016.

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dos millones ochocientos mil **(G. 2.800.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2016 y para el ejercicio 2017en la suma de guaraníes dos millones ochocientos mil **(G 2.800.000)** Iva incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes sesenta y cuatro millones cuatrocientos mil **(G 64.400.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta **N°** 0002045004509385 del Banco Nacional de Fomento de **EL LOCADOR.-**

.....
FLORENCIO MARTÍNEZ ROJAS
EL LOCADOR

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

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinte y dos (22) meses, más un mes de garantía a partir del mes de marzo de 2016 hasta el 31/12/17, 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, además agua potable proveída por la Junta de Saneamiento local, y recolección de basura.-

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

c) Entregar a **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 a **EL 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 (**ANDE**), 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.-

.....
FLORENCIO MARTÍNEZ ROJAS
EL LOCADOR

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

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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 de la misma 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 N° 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 26 días del mes de marzo de 2016.

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

.....
FLORENCIO MARTÍNEZ ROJAS
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato

Fecha: Capiibary, de de 2016

CD ID No.: 301.139

A: Ministerio Publico

Yo, quien suscribo, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Locación Inmuebles Determinado con número de ID 301.139, para el Alquiler del local para Sede de la Fiscalía Zonal de Capiibary, garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 14 del Anexo 1 de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende a un monto de guaranies seis millones cuatrocientos cuarenta mil **(G. 6.440.000)** y me obligo a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no he cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta garantía es válida hasta el 28 de enero de 2018
Florencio Martínez Rojas
En calidad de Proveedor

Firma _____