CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.C.R. Nº 44

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de abril del año dos mil Doce, por una parte el **MINISTERIO PUBLICO**, representado por su **Director General de Administración y Finanzas, Lic. Pablo Vargas,** titular de la C.I. N° 1.361.841, con domicilio legal y especial a los efectos de éste acto en el Primer Piso del Edificio Sede Central Bloque 8 – Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo del Ministerio Público, sito en las calles Chile entre Jejui de esta ciudad, en adelante denominado "**EL LOCATARIO",** y por la otra la **Señor HEINRICH PAULS ENNS** con **C.I. N° 401.708**, domiciliado en la Calles Nº 211 Este- Chaco Boreal Esq. Millar de la Ciudad de Filadelfia, en adelante denominado **"EL LOCADOR"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:- -

PRIMERA: EL LOCADOR cede a **EL LOCATARIO** el uso de un inmueble propiedad de aquel, ubicado en la casa Nº 529 de las calle Sur - Avenida Hinderburg casi Boquerón de la Ciudad de Filadelfia (Dpto. de Boquerón), individualizado como **Finca Nº 13.143 y** con **Cta. Cte. Ctral. Nº 13.143**, que será destinado para Oficina de la Fiscalía de Filadelfia, dependiente del Ministerio Público.- -

Las partes dejan expresa constancia de que forman parte de éste contrato, como anexos: a) Autenticada de Cedula de Identidad, b) Declaración Jurada certificada ante Escribano Público de no encontrarse comprendido en las inhabilidades de los Art. 40, y el Art. 20 inciso "W", de la Ley 2051 de Contracciones Públicas(Art. 14 Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley de Contrataciones Públicas, c) copia autenticada de la ultima Declaración Jurada del pago de IVA y RENTA, D) Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referente al trabajo infantil, y estipulado en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia demás Leyes y Normativas Vigentes en la Republica del paraguay.- -

SEGUNDA: El presente contrato se solventará en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados a **EL LOCATARIO** por la Ley Nº 4581/11 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2.012" y su Decreto Reglamentario Nº 8.334/12 y las normas y procedimientos establecidos en la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, y en ese marco normativo se obliga **EL LOCATARIO** a hacer efectiva la locación por el plazo de 24 meses, del 01 de Enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013; plazo prorrogable por acuerdo expreso de las partes en constancia escrita que renueve el presente acto. **EL LOCATARIO** podrá rescindir unilateralmente el contrato, o desocupar el inmueble antes del plazo establecido, con un preaviso a **EL LOCADOR** de treinta (30) días hábiles.- -

TERCERA: El precio de locación se fija en la suma de Guaraníes Tres millones seiscientos mil **(G 3.600.000)** mensuales, para el ejercicio 2012, y la suma de Guaraníes Cuatro millones **(4.000.000) mensuales** para el ejercicio 2013 a ser obligados por **EL LOCATARIO** según sus créditos y disponibilidades presupuestarias y en base a la legislación mencionada en la cláusula segunda, y pagaderos por mes vencido.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso escrito previo a **EL LOCADOR**, quien podrá aceptarlas u oponerse a las mismas. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias quedarán a cargo y arbitrio de **EL LOCATARIO** y si existiere autorización no habrá derecho a reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR** y podrá **EL LOCATARIO** imputar dichos costos 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.- -

SEPTIMA: **EL LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble locado, 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 mantenimiento necesario 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, aunque EL LOCATARIO queda obligado, ya sea al término del plazo o por aplicación de la última parte de la cláusula segunda, a devolver la cosa en las mismas condiciones estéticas en que fue aceptada.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -