CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 21 días del mes de marzo 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 la calles Chile e./ Jejui de esta ciudad, en adelante denominado **"EL LOCATARIO",** y por la otra la **Señorita María Betharram Caballero Galeano** con **C. I. N° 3.340.914**, domiciliado en la casa Nº 178 de las calles Mariscal Francisco Solano López, de la Ciudad de San Juan Misiones, en su carácter de Administradora, en adelante denominado **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:- -

PRIMERA: LA LOCADORA cede a **EL LOCATARIO** el uso de un inmueble propiedad de aquel, ubicado en la casa **Nº 172** de la calle Mariscal Francisco Solano López la Ciudad de San Juan Bautista (Dpto. de Misiones), individualizado como **Lote 27 – Manzana 52**, individualizada con la **Cta. Cte. Ctral. Nº 24 – 0052 – 27,** de San Juan Misiones, que será destinado como Sede de la **Fiscalia Adjunta de Misiones** dependiente del Ministerio Público.- -

Las partes dejan expresa constancia de que forman parte de éste contrato, como anexos: a) Original o copia autenticada del Certificado de no adeudar impuesto inmobiliario expedido por el municipio; b) copia autenticada de cedula de identidad; c) 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 Contrataciones Públicas (Art. 14 Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas); d) Copia autenticada de la última Declaración Jurada del pago de IVA y Renta; e) Certificado de no encontrase en Interdicción Judicial y Quiebra o Liquidación; f) detalle de inventario anexo con acta de recepción de inmueble suscriptos por funcionarios expresamente designados por EL LOCATARIO y por LA LOCADORA al efecto, g) Declaración Jurada por la que El Oferente garantiza que no se encuentra involucrado en practicas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referente al trabajo infantil, estipulados 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 4.581/11 "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 **10 meses**, del 01 de marzo de 2012 al 31 de diciembre de 2012; 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 **LA LOCADORA** de treinta (30) días hábiles.-- - - - - - - - - - - - - - - - - -

TERCERA: El precio de locación se fija en la suma de Guaraníes Dos millones **(G 2.000.000)** mensuales, **más un mes de Garantía,** 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.- - - - - - - - - - - - -
El pago se realizará en Cuenta Corriente acreditada por el Titular de un Banco de Plaza, de acuerdo a lo previsto en el Decreto N° 7781/06 "POR EL CUAL SE APRUEBAN LOS PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS DE TRANSFERENCIAS DIRECTAS DEL TESORO NACIONAL A PROVEEDORES Y ACREEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL".- -

CUARTA: Será por cuenta de **LA LOCADORA** el pago de los tributos y/o gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble.- -

QUINTA: Corresponde a **EL LOCATARIO** el pago de consumo de los servicios de energía eléctrica, línea telefónica y servicio de agua potable por el plazo de la duración del mismo o hasta la fecha de rescisión o desocupación con preaviso si ocurriere lo previsto en la cláusula segunda, última parte.- - - - - - - - - - - - - - - - -

MARIA BETHARRAN CABALLERO
C.I. N°: 3.340.914
LA LOCADORA

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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

14

Ministerio Público

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 **LA LOCADORA**, 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 **LA LOCADORA** y podrá **EL LOCATARIO** imputar dichos costos a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** 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.- -

SÉPTIMA: **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 **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, 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 LA LOCADORA 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.- -

OCTAVA: **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 **LA LOCADORA.**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOVENA: **LA LOCADORA** podrá rescindir unilateralmente éste contrato, en cualquier tiempo, con un preaviso de cuarenta y cinco (45) días hábiles, vía telegrama colacionado al domicilio legal de **EL LOCATARIO** o al último domicilio que éste previamente denunciare a aquélla por escrito.- -

DÉCIMA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones conforme al acta de recepción de inmueble que forma parte del presente contrato y conviene devolverlo en las mismas condiciones, conforme con lo previsto en la cláusula séptima último párrafo, 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.- -
Para el efecto de la entrega del inmueble, ya sea por el término o lo previsto en la cláusula segunda, se deberá fijar día y hora, notificando a **LA LOCADORA** por telegrama colacionado. Si **LA LOCADORA** se negara a la recepción del inmueble o no se presentare en el día y hora señalados se hará entrega del inmueble a un Escribano Público, quien lo recibirá bajo acta y recibirá las llaves para su entrega a **LA LOCADORA**.- - - - - - -

DÉCIMA PRIMERA: Se otorga un tiempo no mayor a 90 (noventa) días para la presentación de todos los documentos requeridos por la Institución, lo que será exclusiva responsabilidad de **LA LOCADORA**.- - - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA: En casos de discrepancia, controversia o conflicto insalvables en la interpretación o aplicación de éste contrato y sus cláusulas, las partes declaran someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital, todo conforme y con arreglo a derecho.- -

EN CONFORMIDAD, previa lectura y ratificación, firman: **LA LOCADORA** y **EL LOCATARIO**, en tres ejemplares de dos hojas cada uno, a un mismo tenor y a un sólo efecto.- -

MARIA BETHARRAN CABALLERO
C.I. N°: 3.340.914
LA LOCADORA

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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