Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.A.G.T.I. N° 15/2023

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, denominado en adelante **"EL LOCATARIO",** representado en este acto por el **Economista Expidio Palacios**, con C.I. N° 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, según Resolución FGE N° 3461/2019 y el **Licenciado Freddy Bordón Vázquez** con C.I. N° 3.581.361 en su carácter de Director Interino de la Dirección Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación, según Resolución FGE N° 3229 de fecha 16 de junio de 2023, por una parte y por la otra, los Sres. Enrique Javier Basili Feliu con C.I. N° 1.193.427 y Juan Alfredo Basili Feliu con C.I. N° 2.202.522 representados por el Sr. **Marcelo Javier Villalba Basili** con **C.I. N° 1.874.420,** con domicilio en las Calles Hachero N° 306 c/ El Trabajador, ciudad de Asunción, 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) Los datos cargados en el S.I.C.P;
c) La oferta del Proveedor;
d) La resolución que autoriza y aprueba el procedimiento de selección y adjudicación 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 diferencia entre los mismos la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble administrado por él, situado en las calles Herminio Giménez N° 3375 c/ Avda. Kubitschek, de la ciudad de Asunción, individualizado como **Matricula N° 2105-U-A03** y **Cta. Cte. Catastral N° 12-0820-17**, Departamento Central, con una superficie total de 449,47 mts2., que será destinado como local de la **Sede de Clínica Forense**, dependiente del Ministerio Público.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 432.046.** La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del PFI en el PGN de los ejercicios fiscales siguientes.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "Locación de inmueble determinado plurianual, para Alquiler de la Sede Clínica Forense, con ID N° 432.046", adjudicado por **Resolución FGE N° 3507** de fecha 30 de junio de 2023-.

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes siete millones **(Gs. 7.000.000.-)** IVA incluido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento sesenta y ocho millones (Gs. 168.000.000.-) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Bancaria N° 725124470 del (Banco Itaú) del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el **LOCATARIO** deberá pagar interés al **LOCADOR** es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura y la tasa de interés que se aplicará es del 1 % por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.

El monto de la garantía es de : **No Aplica**.
El precio del contrato estará sujeto a reajustes en el caso que durante el contrato exista una variación sustancial de precios en la economía nacional (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al 15% sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

.....
Marcelo Javier Villalba Basili
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Ministerio Público

La fórmula de reajuste será la siguiente: $Pr = P \times \frac{IPC1}{IPCO}$

Pr = Precio reajustado.

P = Precio adjudicado.

IPC1 = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de locación.

IPCO = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de adjudicación.

El reajuste de precio solo será aplicado a solicitud escrita del proveedor una vez surgidas las variaciones establecidas en el párrafo anterior, como así también, el locatario reconocerá el reajuste de precios por el mismo porcentaje de aumento decretado, a partir de la fecha de vigencia de la disposición legal y que el ajuste de precios será aplicado a aquella parte pendiente de ejecución, toda vez que el locador no se halle en incumplimiento de la referente contratación.

QUINTA: Este contrato tendrá una vigencia de veinte y cuatro (24) meses a partir del 01/07/2023 hasta 30/06/2025, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2023 está aprobado por Ley N° 7050 del 04/01/23, mientras que los pagos para los ejercicios 2024 y 2025 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.

SEXTA: El valor de la Garantía de cumplimiento de contrato es el 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud del Artículo 39 de la Ley N° 2051/03 " De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 14° de la Resolución DNCP N° 4441/2021. "Cuando el valor total del contrato sea inferior a 2000 jornales mínimos, la garantía de fiel cumplimiento de contrato podrá ser otorgada por medio de una Declaración Jurada". Esta garantía deberá ser válida hasta el 28/07/2025.

SEPTIMA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas", y en el Art. 278 de Ley 7.050/23 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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.

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

c) Entregar al **LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

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

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

g) Concluir las mejoras edilicias en el inmueble alquilado, en un periodo de 6 (seis) meses a partir de la firma del presente contrato.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios agua corriente **(ESSAP) Cta. Cte. N° 12.0820.17000.9**, Energía Eléctrica

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

....

Marcelo Javier Villalba Basili
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

(ANDE) NIS N° 1277291 y línea telefónica **(COPACO) N° 021-214761** correspondiente al inmueble. EL **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO,** 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 alquilado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble alquilado 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

e) Realizar a través de la Dirección de Obras y Proyectos del Ministerio Público, la verificación e informe sobre las mejoras edilicias concluidas en el inmueble alquilado, en un periodo de 6 (seis) meses a partir de la firma del presente contrato.

NOVENA: El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. Otros causales para dar por terminado el contrato en forma anticipada están establecidos en el Art. 57 de la Ley N° 2051/03-.

DECIMA: 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 del **LOCADOR.**

DÉCIMO PRIMERA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **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, darán derecho al **LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

DÉCIMO 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 del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **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 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 del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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. 151° del Decreto Nº 2992/2019). 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 suscribe el presente contrato en tres (3) ejemplares de (3) tres páginas numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de junio de 2023.

.....	.....
Marcelo Javier Villalba Basili El Locador	Ministerio Público El Locatario

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público