Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N°062/2014

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 N° 4.628**, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con **C. I. N° 1.361.841**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señor **Hans Ulrich Stahl Isaak**, con **C. I. N° 1.046.700**, domiciliado en la calle Unruh c/ Avda. Hinderburg de la ciudad de Filadelfia, denominado en adelante "**EL LOCADOR**", acuerdan celebrar la 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) Carta de invitación y anexos
(b) Resolución FGE N° 3.690, del 22/08/2014; y N° 3859 del 29/08/14
(d) Carta Oferta y lista de precios del **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 de su propiedad, ubicado en la casa de las calles Harbinner e/ Avda Boquerón, de la ciudad de Filadelfia, **individualizado como Finca N° 1.085 y con Padrón N° 235,** con una superficie total de 1.879 mts.2, que será destinado para **Sede del Deposito de Evidencias de la Fiscalía de Filadelfia** – Departamento de Boquerón, 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 especifico 250, hasta la suma de guaraníes cuarenta y dos millones (G. 42.000.000), correspondiendo al ejercicio 2014 el monto total de guaraníes Diecisiete millones quinientos mil (G. 17.500.000), incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes Veinticuatro millones quinientos mil (G. 24.500.000), sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio 2015. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 277981.-

**TERCERA:** El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 165, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE N° 3.690 de fecha 22 de Agosto de 2014; y N° 3.859 del 29/08/14

**CUARTA:** El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones quinientos mil (G. 3.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, **mas un mes de Garantía** para el ejercicio 2014, y para el ejercicio 2015, Guaraníes tres millones quinientos mil (G. 3.500.000), pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuarenta y dos millones (G.42.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta de ahorro N° 000000072042414/8 del Banco ITAU S.A. de **EL LOCADOR**.-

**Hans Ulrich Stahl I.**
**EL LOCADOR**

MINISTERIO PUBLICO
DIRECCION GENERAL
Administración y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

**QUINTA:** El presente contrato tendrá una vigencia de Doce (12) meses a partir del 01/09/14 hasta el 31/07/15, 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 del agua potable -

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 a **EL 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 **(FERNHEIM)**, y 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.-

.....
**Hans Ulrich Stahl I.**
**EL LOCADOR**

.....
**MINISTERIO PÚBLICO**
**EL LOCATARIO**
Lic. Julio Varela
Gral. Adm. y Hacienda
Ministerio Público

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 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 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 16 días del mes de Noviembre de 2014.-

**Hans Ulrich Stahl L.**
**EL LOCADOR**

**MINISTERIO PÚBLICO**
**EL LOCATARIO**
Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. Adm. y Finanzas
Ministerio Público