Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N°25/2021

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 **Econ.Expidio Palacios**, con C.I.N° 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE N° 3461/2019, el **Lic.Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.N° 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE N° 5549/2019, y el **Lic.Mario Fernández**, con C.I.N° 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE N° 109/2009, por una parte, y por la otra, la **Señora Helma Schukovsky Zimmer de Kegler**, con domicilio en Rojas Silva N°1439, ciudad de Asunción, con C.I.N° 75.860, denominada 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) El pliego de bases y condiciones y sus adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al oferente (IAO) y las condiciones generales del contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc."w", ambos de la Ley N°2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010;
(q) Garantía de 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, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Helma Sch. de Kegler

Helma Schukovsky de Kegler
LOCADOR

Palacios

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en Tte.Rojas Silva N°1410 esquina Lomas Valentinas de la ciudad de Asunción, individualizado como finca N° 21.226, Cta.Cte.Catastral N° 12-0730-01, Distrito de San Roque, Departamento Central, con una superficie de 382 mts2, que será destinado para sede de la Unidad Especializada en Trata de Personas.-

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° 388229. 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 inmuebles Determinado Plurianual – Ad Referéndum, conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" para alquileres nuevos para el área metropolitana*", autorizado según resolución FGE N°4446, de fecha 30/12/2020.-

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintidós millones quinientos mil (Gs.22.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes seiscientos setenta y cinco millones (Gs.675.000.000). El pago será realizado en la Caja de Ahorro (Banco Itaú Paraguay) 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 el 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de treinta (30) meses a partir del 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2023, 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 2021 está aprobado según Ley N°6672 del 07/01/21, mientras que los pagos para los ejercicios 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

SEXTA:
El valor de la garantía de cumplimiento de contrato es de 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 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 10° de la Resolución DNCP N°1494/2018. La liberación de la garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el 28/07/23.-

SÉPTIMA:
Conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Ley 2051/03 modificado por el artículo 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.-

Helma Sch de Kegler
Helma Schukovsky de Kegler
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

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 de 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.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta.Cte.Ctral. N° 12.0730.01.000.8, provisión de energía eléctrica de los NIS N° 1227698, 1227699, 1227700, 1227701, 1227702, 1227703, 1227704 y por consumo de las líneas telefónicas N° 021-205851 y 021-370809 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.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

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.-

DÉCIMA:

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**.-

Lic. Javier ... Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

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.-

Helma Sch de Kegler

Helma Schukovsky de Kegler
LOCADOR

Econ. Expidio Palacios

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

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.-

DÉCIMO CUARTA:
El **LOCADOR** deberá entregar copia de la constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el plazo de quince (15) días calendario luego de la firma de este contrato, acorde con la Ley 6355/19.-

DÉCIMO QUINTA:
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 2992/19). 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 24 días del mes de marzo de 2021.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Helma Sch. Kegler
Helma Schukovsky de Kegler
LOCADOR

Lic. Expedito Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner