Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.A.G.T.I. N° 11/2020

Entre MINISTERIO PÚBLICO con domicilio en el 1° piso del edificio sede de la oficina Administrativa, Financiera y de Apoyo, sito en la calle Chile esq. Jejui de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Economista Expidio Palacios**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme Resolución **F.G.E. N° 3461/2019** de fecha 22 de julio de 2019, con **C.I. N° 845.265**, la **Contadora Pública Clarise Bogarín** en su carácter de **Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación** con **CI N° 4.025.519** y el **Licenciado Freddy Marcial Bordón Vázquez** en su carácter de **Jefe de Departamento de Gestión Administrativa,** con **C.I. N° 3.581.361** denominados en adelante **"EL LOCATARIO"** por una parte, y, por la otra, la Sra. **Nancy Lucina Godoy Adorno** con **C.I. N° 1.291.137.-** domiciliada en las Calles Avelino Martinez N°620 C/ El Maestro, de la ciudad de San Lorenzo, en representación de la **Empresa Distribuidora Fénix S.A.**, denominado en adelante **"LA LOCADORA"**, 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) El presente contrato.
b) Carta de Invitación para Locación de Inmuebles, Adendas y modificaciones.
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
f) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
g) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
h) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
j) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
k) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
l) Fotocopia simple del Título de propiedad del Inmueble.
m) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP.
n) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad

.....
Nancy Lucina Godoy Adorno
La Locadora

.....
Ministerio Público
El Locatario

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

DISTRIBUIDORA FENIX S.A.
RUC: 80035057-0

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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

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.

o) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores 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 la 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 Nº 677/2010

p) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble con una **superficie de 1800 mts2.**, situado sobre las calles José Cataldi c/ Avelino Martínez, de la Ciudad de San Lorenzo, individualizada como **MANZANA II Lote N°8 Cta. Cte. Catastral Nº 24-4715-02, Lote N°11 Cta. Cte. Catastral N°27-4715-12**, **Lote N°7 Cta. Cte. Catastral N°27-4715-03 y Lote N°10 Cta. Cte. Catastral N°27-4715-11,** Departamento Central , que será utilizado como **Depósito de Evidencias de San Lorenzo II**, dependiente del Ministerio Público.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el subgrupo de 251- Alquiler de Edificios y Locales, objeto de gasto especifico 250, hasta la suma de Guaraníes cuatrocientos cuarenta y cuatro millones **(Gs. 444.000.000.-),** correspondiendo para el ejercicio 2020 el monto total de ciento cincuenta y seis millones (Gs. 156.000.000.-) incluidos en el Presupuesto General de la Nación, el monto total de ciento cuarenta y cuatro millones **(Gs. 144.000.000.-)** sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2021 y el saldo de Guaraníes ciento cuarenta y cuatro millones **(Gs. 144.000.000.-)** sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2022. Esta contratación esta incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación adjudicado según **Resolución FGE N° 6826** de fecha 31 de diciembre de 2019.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes doce millones **(Gs. 12.000.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio fiscal 2020, más el Depósito de Garantía de Guaraníes doce millones **(Gs. 12.000.000.-)**, para el ejercicio 2021 la suma de Guaraníes doce millones **(Gs. 12.000.000.-)** y para el ejercicio 2022 la suma de Guaraníes doce millones **(Gs. 12.000.00.-)**. El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos cuarenta y cuatro millones **(Gs. 444.000.000.-)** IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 04-001515871 del Banco Familiar de **LA LOCADORA**.

.....
Nancy Lucina Godoy Adorno
La Locadora

DISTRIBUIDORA FENIX S.A.
RUC: 80035057-8

.....
Ministerio Público
El Locatario

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

C.P. Clarise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de treinta y seis (**36**) meses a partir del 01/01/2020 hasta 31/12/2022, sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2021 y Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2022, *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. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 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.

SEPTIMA: 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 consumo del agua.
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.
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 servicio de: Energía Eléctrica **(ANDE)** que éste considere necesarias 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 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.

.....
Nancy Lucina Godoy Adorno
La Locadora
DISTRIBUIDORA FENIX S.A.
RUC: 80035057-0

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

C.P. Clarisa Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I
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 al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **LA LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar 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 al **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 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 necesario y urgente de servicio básico 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 al **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: Constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloria General de la República en el marco de la Ley N° 6355/19, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato.

DECIMO CUARTA: 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 Nº 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben el presente Contrato en 3 (tres) ejemplares de 4 (cuatro) páginas numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 15 días del mes de Setiembre de 2020.

.....
Nancy Lucina Godoy Adorno
La Locadora

DISTRIBUIDORA FENIX S.A.
RUC: 80035057-0

.....
Ministerio Público
El Locatario

Ecomedio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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