Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 25/2017

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.Guido Burgos Espínola**, con C.I.Nº 2.339.656, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas interino, según Resolución FGE Nº 7055/2016, la **Lic.Isabel Troche Aranda**, con C.I.N° 786.234, en su carácter de Directora Administrativa, según Resolución FGE N° 763/2016, 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, el **Condominio María Hortensia Ojeda y Otros**, con RUC Nº 80019050-5, con domicilio en Manuel Gondra Nº393, 1er Piso Oficina B de la 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) Carta invitación y sus Adendas y/o 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;
(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;
(i) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(j) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(k) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(l) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(m) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido 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 conforme al artículo 20, inc."w", ambos dc 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 no 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 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;
(p) Garantía de mantenimiento de Oferta.-

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.-

CONDOMINIO MA. HORTENCIA OJEDA SALDIVAR Y OTROS

Econ. Guido F. Burgos E.
Director U.O.C.
Ministerio Público

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

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

**Cond.Ma.Hortensia Ojeda y Otros**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PÚBLICO**
**LOCATARIO**

Ministerio Público

**PRIMERA:**
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle Chile y Eduardo Victor Haedo de la ciudad de Asunción, identificado como Finca Nº 13023, Cta.Cte.Catastral Nº 11-0052-05, Distrito de La Catedral, Departamento Central, con una superficie de 454 mts2 (2454 mts2 construídos), que será destinado para Sede de la Fiscalía de Delitos Económicos.-

**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° 319367.-

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del proceso de locación "Alquileres nuevos para Sedes del Ministerio Público – Área Metropolitana", adjudicado según resolución FGE N° 7148, de fecha 27/12/2016.-

**CUARTA:**
El precio de locación para el Ejercicio 2017 se fija en la suma mensual de Guaraníes sesenta y tres millones (Gs.63.000.000) IVA incluído, y para el Ejercicio 2018 en la suma mensual de Guaraníes sesenta y seis millones trescientos mil (Gs.66.300.000), pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes mil quinientos cincuenta y un millones seiscientos mil (Gs.1.551.600.000) IVA incluído (Año 2017 Gs.756.000.000, Año 2018 Gs.795.600.000). El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Familiar) 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 la demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

**QUINTA:**
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El presupuesto para el ejercicio 2017 está aprobado según Ley N° 5554/2016 (Decreto N° 6657), mientras que los pagos para el ejercicio 2018 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-

**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.-
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**.-

Cond. Ma. Hortensia Ojeda y Otros
LOCADOR

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

Econ. Guido F. Burgos
Director U.O.C.
Ministerio Público

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

Ministerio Público

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 Nº 11.0052.05.000.0, y provisión de energía eléctrica del NIS Nº 1238912. 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, hasta que el inmueble haya sido totalmente desocupado y las instalaciones y demás detalles se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.-
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-
d) Realizar los sgtes.mantenimientos: 1-Mantenimiento del sistema de aire acondicionado central. 2- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas, incluyendo el transformador del edificio. 3- Mantenimiento de las instalaciones hidráulicas y sanitarias. 4- Servicio de limpieza. 5-Servicio de mantenimiento de las aberturas de vidrio templado. 6- La conservación de la pintura total del edificio. Para todo esto se deberá contratar empresas calificadas, que deberán presentar informes sobre el estado de los mismos al **LOCATARIO** y al **LOCADOR**.-
e) Permitir al **LOCADOR** u otra persona designada por este, a realizar inspecciones periódicas del bien locado en horas hábiles de oficina, a fin de constatar el perfecto estado y buen funcionamiento de todas las instalaciones que se obliga el **LOCATARIO** a mantener.-

**OCTAVA:**
El **LOCATARIO** recibe el inmueble y sus instalaciones en buen estado de conservación, con sus instalaciones en funcionamiento a su entera conformidad, y se obliga a devolverlos al término del contrato en las mismas condiciones en las cuales los 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. Ante el incumplimiento de esta obligación, el **LOCATARIO** responderá por los daños y perjuicios.-

**NOVENA:**
Tanto el **LOCADOR** como el **LOCATARIO** 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.-

**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**.-

**Cond.Ma.Hortensia Ojeda y Otros**
**LOCADOR**

Lic. Isabel Tyrone Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

**MINISTERIO PUBLICO**
**LOCATARIO**
Econ. Guido F. Burgos E.
Director U.O.C.
Ministerio Público

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

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.-

**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. El **LOCATARIO** podrá retirar a la finalización de este contrato las instalaciones y/o mejoras relativas exclusivamente al servicio especializado a su cargo y que no formen parte integrante del inmueble y que puedan ser removidas sin perjudicar la estructura del edificio.-

**DÉCIMO TERCERA:**
El **LOCADOR** no se responsabiliza por ningún accidente que pudiera sufrir el **LOCATARIO** y/o sus dependientes o terceros, ni las instalaciones ni máquinas de su propiedad.-

**DÉCIMO CUARTA:**
La planta baja del edificio arrendado cuenta con la protección exterior de vidrios templados marca Blindex "especiales", que el **LOCATARIO** recibe en buen estado y con sus puertas y herrajes en buen funcionamiento. El **LOCATARIO** contratará un seguro que ampare dichos vidrios contra todo daño y un contrato de seguro contra incendio de las instalaciones y equipamientos del edificio. Esta póliza deberá ser válida durante toda la duración del contrato y deberá ser endosada a favor del **LOCADOR**.-

**DÉCIMO QUINTA:**
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 SEXTA:**
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 Nº21909/03). 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 2 días del mes de enero de 2017.-

**Cond.Ma.Hortensia Ojeda y Otros**
**LOCADOR**

Lic. Isabel Trocke Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

**MINISTERIO PUBLICO**
**LOCATARIO**

Econ. Guido F. Burgos E.
Director U.O.C.
Ministerio Público

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