CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.C.R. Nº 53

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de abril del año dos mil Doce, por una parte el **MINISTERIO PUBLICO**, representado por su **Director General de Administración y Finanzas, Lic. Pablo Vargas,** titular de la C.I. Nº 1.361.841, con domicilio legal y especial a los efectos de éste acto en el Primer Piso del Edificio Sede Central Bloque 8 – Oficinas Administrativas, Financiera y de Apoyo del Ministerio Público, sito en las calles Chile entre Jejui de esta ciudad, en adelante denominado "**EL LOCATARIO**", y por la otra La **Señora ADELINA VERGA DE GIMENEZ** con C.I. **Nº 2.049.592**, domiciliada en la casa Mariscal López c/ Libertad de la ciudad de San Estanislao, en adelante denominado **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:- -

PRIMERA : LA LOCADORA cede a **EL LOCATARIO** el uso de un inmueble propiedad de aquella, Planta alta del Inmueble, ubicada en la casa de las calles Coronel Zoilo González e/ Ruta 10 Las Residentas (Dpto. de San Pedro), individualizado como **Finca Nº 3.225**, con **Cta. Cte. Ctral. Nº 18 – 0102 – 01**, que será destinado como sede de la Fiscalia Zonal de San Estanislao y Adjunta de San Pedro (Dpto. de San Pedro), dependiente del Ministerio Público.- -

Las partes dejan expresa constancia de que forman parte de éste contrato, como anexos: a) Autenticada de Cedula de Identidad, b) Declaración Jurada certificada ante Escribano Público de no encontrarse comprendido en las inhabilidades de los Art. 40, y el Art. 20 inciso "W", de la Ley 2051 de Contracciones Públicas(Art. 14 Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley de Contrataciones Públicas, c) copia autenticada de la ultima Declaración Jurada del pago de IVA y RENTA, D) Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referente al trabajo infantil, y estipulado en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia demás Leyes y Normativas Vigentes en la Republica del paraguay.- -

SEGUNDA: El presente contrato se solventará en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados a **EL LOCATARIO** por la Ley Nº 4581/11 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2.012" y su Decreto Reglamentario Nº 8334/12 y las normas y procedimientos establecidos en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, y en ese marco normativo se obliga **EL LOCATARIO** a hacer efectiva la locación por el plazo de 24 meses, del 01 de Enero de 2012 al 31 de Diciembre de 2013; plazo prorrogable por acuerdo expreso de las partes en constancia escrita que renueve el presente acto. **El LOCATARIO** podrá rescindir unilateralmente el contrato, o desocupar el inmueble antes del plazo establecido, con un preaviso a **LA LOCADORA** de treinta (30) días hábiles.- -

TERCERA: El precio de locación se fija en la suma de Guaraníes Cinco millones setecientos mil **(G 5.700.000)** mensuales, para el ejercicio del 2012 y la suma de Guaraníes Seis millones Quinientos mil **(6.500.000)** mensuales, para el ejercicio del año 2013 a ser obligados por **EL LOCATARIO** según sus créditos y disponibilidades presupuestarias y en base a la legislación mencionada en la cláusula segunda, y pagaderos por mes vencido.- -

El pago se realizará en Cuenta Corriente acreditada por el Titular de un Banco de Plaza, de acuerdo a lo previsto en el Decreto Nº 7781/06 "POR EL CUAL SE APRUEBAN LOS PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS DE TRANSFERENCIAS DIRECTAS DEL TESORO NACIONAL A PROVEEDORES Y ACREEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL".- -

CUARTA: Será por cuenta de **LA LOCADORA** el pago de los tributos y/o gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble, así como también el consumo de agua potable- -

QUINTA: Corresponde a **EL LOCATARIO** el pago de consumo de los servicios de energía eléctrica, y línea telefónica, por el plazo de la duración del mismo o hasta la fecha de rescisión o desocupación con preaviso si ocurriere lo previsto en la cláusula segunda, última parte.- -

ADELINA VERGA DE GIMENEZ
C.I. Nº 2.049.592.-
LA LOCADORA

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso escrito previo a **LA LOCADORA**, quien podrá aceptarlas u oponerse a las mismas. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias quedarán a cargo y arbitrio de **EL LOCATARIO** y si existiere autorización no habrá derecho a reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA** y podrá **EL LOCATARIO** imputar dichos costos a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.- -

SÉPTIMA: **EL LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble locado, sin autorización escrita previa de **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, sin obligación de la misma 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 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 LA LOCADORA para exigir resarcimiento alguno, aunque EL LOCATARIO queda obligado, ya sea al término del plazo o por aplicación de la última parte de la cláusula segunda, a devolver la cosa en las mismas condiciones estéticas en que fue aceptada.- -

OCTAVA: **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 **LA LOCADORA**.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

NOVENA: **LA LOCADORA** podrá rescindir unilateralmente éste contrato, en cualquier tiempo, con un preaviso de cuarenta y cinco (45) días hábiles, vía telegrama colacionado al domicilio legal de **EL LOCATARIO** o al último domicilio que éste previamente denunciare a aquélla por escrito.- -

DÉCIMA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones conforme al acta de recepción de inmueble que forma parte del presente contrato y conviene devolverlo en las mismas condiciones, conforme con lo previsto en la cláusula séptima último párrafo, 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.- -
Para el efecto de la entrega del inmueble, ya sea por el término o lo previsto en la cláusula segunda, se deberá fijar día y hora, notificando a **LA LOCADORA** por telegrama colacionado. Si **LA LOCADORA** se negara a la recepción del inmueble o no se presentare en el día y hora señalados se hará entrega del inmueble a un Escribano Público, quien lo recibirá bajo acta y recibirá las llaves para su entrega a **LA LOCADORA**.- - - - - - - -

DÉCIMA PRIMERA: Se otorga un tiempo no mayor a 90 (noventa) días para la presentación de todos los documentos requeridos por la Institución, lo que será exclusiva responsabilidad **DE LA LOCADORA**.- - - - - - -

DÉCIMA SEGUNDA: En casos de discrepancia, controversia o conflicto insalvables en la interpretación o aplicación de éste contrato y sus cláusulas, las partes declaran someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital, todo conforme y con arreglo a derecho.- -

EN CONFORMIDAD, previa lectura y ratificación, firman: **LA LOCADORA** y **EL LOCATARIO**, en tres ejemplares de dos hojas cada uno, a un mismo tenor y a un sólo efecto.- -

ADELINA VERGA DE GIMENEZ
C.I. N° 2.049.592.-
LA LOCADORA

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público