Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº004/2013

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 Nº 3447, de fecha 23 de Agosto de 2012, con C.I.Nº 1.361.481, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señora Susana González Fernández, con domicilio en la calle Capitán Jiménez c/ Virgen del Rosario de la ciudad de Horqueta, con C.I.N° 968.477, 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;

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: LA LOCADORA da en locación a favor de El **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado sobre la Avda. Roig c/ Profesor Cabral, en la zona céntrica de la Ciudad de Concepción, individualizado Finca Nº 3.425, con Cta. Cte. Ctral. 17-0290-02, superficie total del terreno es de 1000 m2 del Departamento de Concepción, que será destinado como local de la Fiscalia Regional y Adjunta de Concepción, dependiente del Ministerio Publico.-

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 específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación. Correspondiendo para el ejercicio 2013 el Montó total de (100.000.000), cien millones. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 255993.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 147/13, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE Nº 3.334 del 05 de agosto del 2013.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Veinte millones (20.000.000), IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2013, **Mas un mes de GARANTIA**.-

El monto total del presente contrato es de Guaranies Cien millones **(Gs100.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente Nº **32-321918/8, (Banco Nacional de Fomento)** de **LA LOCADORA**.-

Susana González de Barrios.
LA LOCADORA

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

MINISTERIO PÚBLICO

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de cuatro (4) meses, a partir del 01/05/13 hasta el 31/08/13, mas un mes de Garantía, 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: LA LOCADORA 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, 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 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 los servicios de: Agua, provisión de Energía eléctrica, Cta. Cte, Ctra. N° 17-0290-02, y por el consumo de línea Telefónica, 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,** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de LA **LOCADORA**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

Susana González de Barrios
LA LOCADORA

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

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

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 LA **LOCADORA**.-

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 LA **LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá EL **LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si LA **LOCADORA** 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 LA **LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de LA **LOCADORA**, 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 LA **LOCADORA** 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 AGOSTO de 2013.-

Susana González de Barrios
LA LOCADORA

MINISTERIO PUBLICO
EL LOCATARIO

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