Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N°089/2016

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 N° 4.628**, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con **C. I. N° 1.361.841**, el **Econ. Walter Speranza,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. N° 932.504,** el **Licenciado Oscar Cano,** en su carácter de **Jefe** de **Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. N° 1.254.781** denominados en adelante: **"EL LOCATARIO"** por una parte, y, por la otra, el Señor **Juan Silvino Acosta Benítez,** con **C. I. N° 3.801.686**, domiciliado en la casa de las calles Víctor Ramírez e/ Zenón Ortiz de la ciudad de Pedro Juan Caballero, denominados en adelante **"LOS 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) Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas o modificaciones;
c) Instrucciones al Oferente (AIO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de contrataciones publicas;
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 o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
j) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante;
k) Fotocopia simple del Titulo de propiedad del Inmueble;
l) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP
m) 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;
n) 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 N° 677/2010;
o) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancias 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.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Juan Silvino Acosta Benítez
EL LOCADOR

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Fin.
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Ministerio Público

PRIMERA: LOS LOCADORES dan en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble propiedad de los mismos, con una superficie total de 10.000 m2, situado en la casa Naciones Unidas – Barrio Santa Ana de la ciudad de Pedro Juan Caballero, individualizada con la **Cta. Cte. Ctral. Nº 0065 – 02 – 94 – 100, Finca Nº 426,** que será destinado para **Sede del Depósito de Pedro Juan Caballero - Departamento de Amambay,** dependiente del Ministerio Público.-

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, hasta la suma total de Guaraníes doscientos dieciséis millones **(G. 216.000.000)**. Correspondiendo para el ejercicio 2017 el monto total de Guaraníes ciento ocho millones **(G. 108.000.000)** incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de Guaraníes ciento ocho millones **(G. 108.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2018. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº32103, convocado por el LOCATARIO, según resolución FGE Nº 7149 del 27/12/2016.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes nueve millones **(G. 9.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2017, y para el ejercicio 2018 Guaraníes nueve millones **(G. 9.000.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos dieciséis millones **(G. 216.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente **Nº 00000007694598** del Banco Regional de **LOS LOCADORES.-**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01/01/17 hasta el 31/12/18, 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: LOS LOCADORES se obligan 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 de agua potable proveída por la Empresa de Junta de Saneamiento Local.-

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-

c) Entregar a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble, con vigencia estipulada en la cláusula Quinta (5).-

d) Comunicar a **EL LOCATARIO** acontecimientos que provoquen modificación en 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.-

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO** .-

f) En el día y hora fijados, al término de la presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

Econ. Walter Sperandio
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dptc. Servicios Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Provisión de Energía eléctrica **(ANDE)**, y por el consumo de línea Telefónica **(COPACO)** 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 LOS LOCADORES, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LOS LOCADORES y EL LOCATARIO**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

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 **LOS LOCADORES**.-

DECIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **LOS LOCADORES**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si **LOS LOCADORES** se opusieren a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho a **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 **LOS LOCADORES**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LOS LOCADORES**, 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 **LOS LOCADORES** 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.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar Cano
Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

Lic. Pablo Vargas
Dpto. Gestión de Ingresos y Finanzas
Ministerio Público

.....
Juan Silvino Acosta Benítez
EL LOCADOR

.....
EL LOCATARIO

Ministerio Público

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 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.-

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 29 días del mes de diciembre de 2016.-

Juan Silvio Acosta Benítez	**Ministerio Publico**
EL LOCADOR	**EL LOCATARIO**

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

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público