Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 009/2015

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 **Econ. Guido Burgos,** en su carácter de **Interino de la Dirección General de Administración y Finanzas**, conforme a la Resolución **FGE Nº 5.503,** de fecha 30 de octubre de 2015, con **C.I. Nº 2.339.656,** denominado en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte, y, por la otra, el señor **Heinrich Pauls Enns**, con **C. I. Nº 401.708** domiciliado en la casa Nº 21 Este – Chaco Boreal c/ Millar de la Paz de la ciudad de Filadelfia, 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) Resolución **FGE Nº 5.546** de fecha 02 de noviembre de 2015.
(c) Carta Oferta de **EL LOCADOR.**

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: EL LOCADOR da en locación a favor de **EL LOCATARIO** el uso del inmueble, situado en la calle Avda. Heindemburg c/ Boquerón de la ciudad de Filadelfia, Dpto. De Boquerón, individualizada como **Finca Nº 1085**, y con **Cta. Cte. Ctral. Nº 34 – 0119 – 19** con una superficie total del terreno es de 6554 m2, siendo la parte arrendada de 1447 m2, del Departamento de Boquerón, que será destinado como **Sede II de la Fiscalía de Filadelfia,** 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, hasta el monto de guaraníes ciento treinta y cinco millones **(G. 135.000.000)**, correspondiendo para el ejercicio 2015 el monto total de guaraníes diez y ocho millones **(G. 18.000.000), más un mes de garantía,** incluidos 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 Fiscal 2016. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación **Nº 149**, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 5546** de fecha 02 de noviembre de 2015.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes nueve millones **(G. 9.000.000)** IVA incluido, **más un mes de garantía,** pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2015, y para el ejercicio 2016, **(G. 9.000.000)** nueve millones, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento treinta y cinco millones **(G. 135.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta **Nº 72047103 del Banco Itau** de **EL LOCADOR.-**

.....
Heinrich Pauls Enns
EL LOCADOR

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

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de catorce (14) meses a partir del 04/11/15 hasta el 31/12/16, 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: 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 a **EL 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 a **EL 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: 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 EL LOCADOR,** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR 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.-

.....
Heinrich Pauls Enns
EL LOCADOR

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Econ. Guido F. Burgos
Director U.O.C.
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 **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **EL 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, 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 **EL LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **EL 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 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 **EL 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: 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 04 días del mes de noviembre de 2015.-

Heinrich Pauls Enns
EL LOCADOR

Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

16