Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 35/2017

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 **Sr.Luis Armando Rotela Samaniego**, con C.I.Nº 786.592, con domicilio en la calle 14 de Junio y Gral.Santos, 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 de 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.-

Luis A.Rotela Samaniego
LOCADOR

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble (edificio) de su propiedad, con todos sus accesorios correspondientes, situado en la calle Jardín Botánico esquina Porvenir Norte, Barrio San José de la ciudad de San Lorenzo e individualizado como Lote Nº 1, 2 y 3 de la Manzana III, con Cta.Cte.Catastral Nº 27-2315-01/02/03, y una superficie de 1413 mts2 (612 mts2 construídos), que será utilizado como sede Nº2 de la Fiscalía Zonal de San Lorenzo.-

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 se fija en la suma mensual de Guaraníes veintidós millones quinientos mil (Gs.22.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes quinientos cuarenta millones (Gs.540.000.000) IVA incluido (Año 2017 Gs.270.000.000, Año 2018 Gs.270.000.000). Los pagos serán realizados en la Cuenta corriente (Banco Itaú) 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 mes 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.41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1º 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**.-

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

Luis A.Rotela Samaniego
LOCADOR

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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 27.2315.01.000.5, y provisión de energía eléctrica del NIS Nº 2523446. 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.-
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:
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.-

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 del **LOCADOR**.-

DECIMA:
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 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 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.-

Luis A.Rotela Samaniego
LOCADOR

Lic. Isabel Trujillo Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

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

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

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 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.-

Luis A.Rotela Samaniego
LOCADOR

Lic. Isabel Troche Aranda
Directora Administrativa
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Guido F. Burgos E.
Director D.O.F.
Ministerio Público