Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 59/2013

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, con C.I.Nº 1.361.481, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme a la Resolución FGE Nº 5565, de fecha 28 de noviembre de 2013, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra la firma Central Piraretá S.A., con RUC Nº 80003288-8, con domicilio en la calle Prof.Conradi Nº 1605 casi Avda.Eusebio Ayala, ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la Sra.María Montserrat Domínguez Acevedo, titular de la C.I.Nº 935.298, denominada 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 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: El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Cerro Corá Nº 726 y 736 casi Antequera, individualizado con Cta.Cte.Catastral Nº 12-0067-15 y 12-0067-19, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 618 mts2, que será utilizado como sede de la Fiscalía Antisecuestros.-

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, incluídos en el Presupuesto General de la Nación del ejercicio 2013, hasta la suma de Guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos mil (Gs.49.500.000). Esta Contratación está incluída en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) 2013 con el Nº255118.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 173, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE Nº 3917 del 03/09/13.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dieciseis millones quinientos mil (Gs.16.500.000) IVA incluído, pagaderos por mes vencido, desde el 01/10/13 hasta el 31/12/13, y en la suma de Guaraníes dieciocho millones ciento cincuenta mil (Gs.18.150.000) pagaderos por mes vencido desde el 01/01/14 hasta el 31/12/14. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos sesenta y siete millones trescientos mil (Gs.267.300.000) IVA incluído. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Continental) del **LOCADOR**.-

Central Piraretá S.A.
LOCADOR
CENTRAL PIRARETA S.A.

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

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de quince (15) meses a partir del 01/10/13 hasta el 31/12/14, 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.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**.-

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 corriente de la Cta.Cte.Ctral. Nº 12.0067.15.000.4 y 12.0067.19.000.8, provisión de energía eléctrica del NIS Nº 1259352 y Nº 1259353 y consumo de las líneas telefónicas Nº 021-447611, 021-445622, 021-448992, 021-494716, 021-498565, 021-452394, 021-450817. 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. La locación comprende muebles y efectos que se detallan en el inventario fotográfico adjunto, que forma parte integrante del presente contrato. El **LOCATARIO** recibe los muebles y efectos inventariados y asume la obligación de guardarlos y conservarlos en buen estado. El **LOCATARIO** queda obligado a reparar los deterioros reparables que se produzcan en dichos mueblesy efectos, a fin de devolverlos en las mismas condiciones recibidas, salvo el desgaste natural producido por el uso normal.-

.....
Central Pirareta S.A.
LOCADOR
CENTRAL PIRARETA S.A.

.....
MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO
Lic. Pablo Vargas

Ministerio Público

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**.-

DÉCIMA: Queda liberado el **LOCADOR** por los daños o perjuicios que padezca el **LOCATARIO** o terceros en sus personas y/o sus bienes, originados por causa de accidentes, averías, cortocircuitos, derrumbes, desperfectos, filtraciones, incendios, inundaciones, roturas, y/o cualquier otra causa, incluyendo las enunciadas en el Artículo 813, en concordancia con el Inciso a) del Artículo 812 del Código Civil Paraguayo, ya que el **LOCATARIO** las toma a cargo como riezgo propio, incluso el "caso fortuíto" y la "fuerza mayor", quedando eximido el **LOCADOR** de tales obligaciones.

DÉCIMO PRIMERA: 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.-

DÉCIMO SEGUNDA: 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.-

DÉCIMO TERCERA: 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.-

DÉCIMO CUARTA: 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 11 días del mes de diciembre de 2013.-

.....
Central Pirareta S.A.
LOCADOR
CENTRAL PIRARETA S.A.

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