Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 057/2016

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 Nº 4.628**, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con **C. I. Nº 1.361.841**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la señora **Nelida Noemi Faraone Samudio**, con **C. I. N° 376.125** domiciliado en la casa de las calles Yegros c/ Lázaro de Rivera de la ciudad de San Juan Nepomuceno, 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) Resolución **FGE N° 1.213** de fecha 22 de marzo de 2016
(c) Carta Oferta de **LA LOCADORA**

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** el uso del inmueble de su propiedad, con una superficie total de terreno de 1210 mts2., siendo la parte alquilada de 600 mts2., situado en la casa de las calles Lázaro de Rivera c/ Yegros de la ciudad de San Juan Nepomuceno, individualizada como **Finca Nº 136**, y con **Padrón Nº 84**, del Departamento de Caazapa, que será destinado como Sede del **Deposito de Evidencias de la Fiscalía Zonal de San Juan Nepomuceno,** 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 setenta y siete millones **(G. 77.000.000)**, correspondiendo para el ejercicio 2016 el monto total de guaraníes treinta y cinco millones **(G. 35.000.000)** incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes cuarenta y dos millones **(G. 42.000.000)** sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2017. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del Ministerio Publico.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por el **LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 1.213** de fecha 22 de marzo de 2016.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones quinientos mil **(G. 3.500.000)** IVA incluido, **más un mes de garantía**, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2016, y para el ejercicio 2017 en la suma de guaraníes tres millones quinientos mil **(G. 3.500.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes setenta y siete millones **(G. 77.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta **Nº 0002014001419762** del Banco Nacional de Fomento de **LA LOCADORA.**-

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

Nelida Faraone

Nelida Noemi Faraone Samudio
LA LOCADORA

Ministerio Público
EL LOCATARIO

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinte y un (21) meses a partir del 01/04/16 hasta el 31/12/17, más 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, ademas del consumo de agua potable, proveída por la 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) 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 LA LOCADORA, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA 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.-

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

.....
Nelida Noemi Faraone Samudio
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL 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 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 19 de abril de 2016.

Nelida Noemi Faraone Samudio	**Ministerio Público**
LA LOCADORA	**EL LOCATARIO**

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