Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 05

Entre MINISTERIO PÚBLICO con domicilio en el 1° piso del edificio sede de la oficina Administrativa, Financiera y de Apoyo, sito en la calle Chile esq. Jejui de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Economista Expidio Palacios**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, conforme Resolución **F.G.E. N° 167/2019** de fecha 24 de Enero de 2019, con C.I. N° 845.265 y la **Contadora Pública Clarise Bogarín** en su carácter de **Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación** con **CI N° 4.025.519** denominados en adelante **"EL LOCATARIO"** por una parte, y, por la otra, el **Sr. Hans Ulrich Stahl Isaak** con **C.I. N° 1.046.700.-** domiciliado en las calles Unruh e/ Avda. Hinderburg, 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 intergral del contrato son los siguientes:

a) El Presente Contrato;
b) Carta de Invitación para Locación de Inmuebles, Adendas y 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 del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
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 de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
j) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
k) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
l) Fotocopia simple del Titulo de propiedad del Inmueble
m) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido 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 ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores

.....
Hans Ulrich Stahl Isaak
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Ministerio Público

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 Nº 677/2010
p) Garantía de Mantenimiento de Oferta

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble administrado por él situado en la calle Unruh e/ Avda. Hinderburg, de la ciudad de Filadelfia, individualizado como con **Cta. Cte. Catastral N° 34-0116-07**, superficie total del terreno es de 1.897 m2, que será destinado como **Sede del Depósito de Evidencias de Filadelfia – Departamento de Boquerón**, 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 de gasto especifico 250, hasta la suma de Guaraníes ciento treinta y dos millones (**Gs. 132.000.000.-**), correspondiendo para el ejercicio 2019 el monto total de sesenta y seis millones **(Gs. 66.000.000.-)** incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de Guaraníes sesenta y seis millones (**Gs. 66.000.000.-)** sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2020. Esta Contratación esta incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC)

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por **EL LOCATARIO**, según **Resolución FGE N° 6607** de fecha 17/12/2018.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cinco millones quinientos mil **(Gs. 5.500.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2019 y para el ejercicio 2020 la suma de Guaraníes cinco millones quinientos mil **(Gs. 5.500.000.-)**

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento treinta y dos millones **(Gs. 132.000.000.-)** IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000078042414 de **EL LOCADOR.**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 08/01/2019 hasta 31/12/2020,sujeta a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2020, *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 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 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.

Hans Ulrich Stahl Isaak
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Ministerio Público

SEPTIMA: 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 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.

f) Comunicar inmediatamente al Locatario cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos de contrato, específicamente, aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como también la condición de dominio del Locador

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Energía Eléctrica **(ANDE)** y por consumo de la 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 podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR**, 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 **EL LOCADOR.**

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 **EL LOCADOR**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de la locación. Si **EL LOCADOR** se opusiere a las reparaciones

.....
Hans Ulrich Stahl Isaak
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

C.P. Clarisa Fogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Ministerio Público

necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán 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 **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 mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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 Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 24 días del mes de enero de 2019.

.....
Hans Ulrich Stahl Isaak
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

C.P. Chirine Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público