Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 04/2022

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio 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. Expidio Palacios**, con C.I.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 3461/2019, el **Lic. Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.Nº 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE Nº 5549/2019, y el **Lic. Mario Fernández**, con C.I.Nº 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE Nº 109/2009, por una parte, y por la otra la firma **Melanie S.A.**, con RUC Nº 80024011-1, con domicilio en Andrade Nº 2.397 casi Herminio Maldonado de la ciudad de Asunción, representada por el Sr. Hugo Rodrigo Gustale, con C.I.Nº 1.441.855, 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución que aprueba el procedimiento de selección y adjudica el contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(e) La garantía de fiel cumplimiento de contrato.

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.-

CLÁUSULA PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** el uso de siete depósitos (Denominados A, B, C, D, E, F y G) situados en la Avenida Avelino Martínez y Arsenales de la ciudad de San Lorenzo (Barcequillo), identificado con Finca Nº 4.929 del Departamento Central, con una superficie de 8.692 mts2, denominados en conjunto Depósito San Lorenzo del Ministerio Público.-

CLÁUSULA 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° 404.964.-

CLÁUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmuebles del Área Metropolitana, con ID N° 404.964*", adjudicado por resolución FGE N° 5605, de fecha 27/12/2021.-

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs.48.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes mil ciento cincuenta y dos millones (Gs.1.152.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 0001000008199639 (Banco Nacional de Fomento) del **LOCADOR**.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Hugo Rodrigo Gustale
Melanie S.A.
LOCADOR

MELANIE S.A.

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

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.-

CLÁUSULA QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. Los pagos para los ejercicios 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

CLÁUSULA SEXTA:
El valor de la Garantía de Cumplimiento de contrato es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud del Artículo 39 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 13° de la Resolución DNCP N° 2113/2021. La liberación de la Garantía de Cumplimiento de contrato tendrá lugar el 28/01/2024.-

CLÁUSULA SÉPTIMA:
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" y en el Art.267 de la Ley 6672/21 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

CLÁUSULA OCTAVA:
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**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-
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: provisión de energía eléctrica de los NIS N° 1467018 y 1467019 y agua corriente. 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.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Hugo Rodrigo Gustale
Melanie S.A.
LOCADOR

MELANIE S.A.

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

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.

CLÁUSULA NOVENA:
El **LOCATARIO** podrá 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.-

CLÁUSULA DÉCIMA:
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**.-

CLÁUSULA 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.-

CLÁUSULA 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.-

CLÁUSULA 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.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:
Constancia de presentación de "Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos" ante la Contraloría General de la República en el marco de la Ley N° 6355/19 que establece: "*Cualquiera sea la forma en que se vincule con la actividad estatal, deberá presentar su declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos dentro de los 15 (quince) días calendario que esta se concrete y en igual término al culminar la misma*".-

Lic. Mario Fornández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Hugo Gustale
Hugo Rodrigo Gustale
Melanie S.A.
LOCADOR
MELANIE S.A.

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO
Ricardo Expidio Palacios
Director General de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

CLÁUSULA DECIMO QUINTA:
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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.151 del Decreto Nº 2992/19). 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 30 días del mes de diciembre de 2021.-

Hugo Rodrigo Gustale
Melanie S.A.
LOCADOR

MELANIE S.A.

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Dpto. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Escaneado con CamScanner