Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 9 /2019

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 **Econ. Expidio Palacios,** en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas,** conforme a la Resolución FGE Nº 167, de fecha 24 de Enero de 2.019, con **C. I. Nº 845.265,** el **Lic. Claudio Acosta Mir,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. Nº 1.263.220**, el **Lic. Oscar Cano**, en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. Nº 1.254.781**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señor **José Luis Unger Garcete**, con **C. I. N° 3.564.686**, domiciliado en la casa de las calles Ruta 7 Km. 177 de la ciudad de Caaguazú, 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) Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas o modificaciones
c) Instrucciones al Oferente (AIO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de contrataciones publicas
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 o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
j) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante.
k) Fotocopia simple del Título de propiedad del Inmueble
l) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP
m) 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.
n) 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 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
o) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancias entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

.....
José Luis Unger Garcete
EL LOCADOR

Lic. Claudio Acosta Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

Lic. [illegible]
Jefe de Departamento de Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la casa de las calles Mauricio José Troche e/ Gallardo Goiri – Barrio Centenario de la Ciudad de Caaguazú, individualizado como **Finca N° 12.305,** con **Cta. Cte. Ctral. 21 – 0148 – 04** superficie total del terreno es de 879 m2, que será destinado para la **Fiscalía Zonal de Caaguazú**, Departamento de Caaguazú, 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 la suma de Guaraníes doscientos cuarenta y seis millones **(G. 246.000.000)**, correspondiendo para el ejercicio 2.019 la suma de Guaraníes: ciento veintitrés millones **(G. 123.000.000)**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de Guaraníes ciento veintitrés millones **(G. 123.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2.020. Esta Contratación está 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° 113** del 16 de Enero de 2019.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diez millones doscientos cincuenta mil **(G. 10.250.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2.019, y para el ejercicio 2.020 la suma de Guaraníes diez millones doscientos cincuenta mil **(G. 10.250.000)** pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos cuarenta y seis millones **(G. 246.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta N° 1230079338005 del Banco Continental de **EL LOCADOR.-**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del mes de Enero de 2.019 hasta el 31/12/20, 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: 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, además del consumo de agua potable.-

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) Comunicar a **EL LOCATARIO** acontecimientos que provoquen modificación en 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.-

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**.-

José Luis Unger Garcete
EL LOCADOR

Lic. Claudio Acosta Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
EL LOCATARIO

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

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 **(ANDE)**, y 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 EL LOCADOR, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR 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.-

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 locación. Si **EL LOCADOR** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

DECIMA 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 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 **EL LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

DECIMA 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.-

.....
José Luis Unger Garcete
EL LOCADOR

Lic. Claudio Acosta Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

DECIMA 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.-

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

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 17 días del mes de Enero de 2.019.-

.....
José Luis Unger Garcete
EL LOCADOR

Lic. Claudio Acosta Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

D.S.R./D.V.