Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº005/2013

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, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme a la Resolución FGE N° 4628, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con C.I.N° 1.361.481, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señor **Miguel Bogado Benitez**, con C.I.N° 1.771.935, con domicilio en las calles Avda. Carlos A. López Esq. Humaita, barrio San Miguel, de Ciudad del Este, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACION", 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 de El **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, administrado por aquel, situado en la calle sobre la Avda. Principal Bernardino Caballero en el Centro de la Ciudad de Presidente Franco (Dpto. de Alto Paraná), individualizado como finca N° 8861, Lote N° 04 de la manzana N° 04 Cta. Cte. Catastral N° 00502-26-0053-04-00-00/001, del Departamento de Alto Paraná, con una superficie total de 330 mts2, que será destinado como local de la Fiscalia Zonal de Presidente Franco, dependiente del Ministerio Publico.-

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 especifico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes Noventa y ocho millones (Gs.98.000.000). Correspondiendo para el ejercicio 2013 el Montó total de (G. 14.000.000) Catorce millones, y el ejercicio 2014 (G. 84.000.000) Ochenta y cuatro millones. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 7044831.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 143, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE N° 4461 del 03/10/13.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Siete millones (Gs.7.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2013, y para el ejercicio 2014, (Gs. 7.000.000) Siete millones, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaranies Noventa y ocho millones (Gs.98.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente N° 08-10-7086170 (Banco Regional S.A.E.C.A) de **EL LOCADOR**.-

Miguel Bogado Benitez.
EL LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de catorce (14) meses a partir del 01/11/13 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. 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.-

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-

c) Entregar EL **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 EL **LOCATARIO**.-

e) Proveer de Agua Potable al inmueble.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) Pago de la provisión de energía eléctrica del NIR N° 0.1861963 y Medidor 1605730, y por consumo de la línea telefónica N° 061-552242, 061-552243, 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 **EL LOCADOR** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL **LOCADOR o 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.-

Miguel Bogado Benitez
EL LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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

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 EL **LOCADOR**.-

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 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 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.-

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 N° 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 28 días del mes de Octubre de 2013.-

Miguel Bogado Benítez.
EL LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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