Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 15/2016

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, con C.I.Nº 1.361.841, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme a la Resolución FGE Nº 4628, de fecha 25 de noviembre de 2011, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la firma Melanie S.A., con RUC Nº 80024011-1, con domicilio en Andrade Nº2.397 casi Herminio Maldonado de la ciudad de Asunción, representada por el Sr.Walter Galliani Granada, con C.I.Nº 728.781, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN DE ALQUILER**", 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 Nº 6631 que autoriza el procedimiento de renovación.

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 del **LOCATARIO** el uso de siete depósitos (Denominados A, B, C, D, E, F y G) situados en la calle Martín de Yegros y Arenales de la ciudad de San Lorenzo, identificado con Finca Nº 4.929 del Departamento Central, con una superficie de 8.692 mts2 que serán destinados para depósito, guarda y custodia de evidencias 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, incluídos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes quinientos cuatro millones (Gs.504.000.000), según CDP Nº35/2016 .-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del procedimiento de locación "Locación de inmuebles determinados *Ad Referendum* – Renovación de alquileres para Area Metropolitana", autorizado por el **LOCATARIO** según resolución FGE Nº 6631 del 30/12/15.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuarenta y un millones (Gs.41.000.000) IVA incluído, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos noventa y dos millones (Gs.492.000.000) IVA incluído. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (BNF) del **LOCADOR**. 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.-

Melanie S.A.
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

QUINTA: Éste contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2016, 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 2051/03 modificado por el Art.1º 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 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**.-

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 de los NIS Nº 1467018 y 1467019. 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.-

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: Tanto el **LOCADOR** como el **LOCATARIO** podrán 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.-

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 del **LOCADOR**.-

Melanie S.A.	**MINISTERIO PUBLICO**
LOCADOR	**LOCATARIO**
MELANIE S.A	Lic. Pablo Vargas Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas Ministerio Público

Ministerio Público

DÉCIMA: 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.-

DÉCIMO 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 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.-

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO 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 27 días del mes de Enero de 2016.-

.....	.....
Melanie S.A.	**MINISTERIO PUBLICO**
LOCADOR	**LOCATARIO**
MELANIE S.A.	Lic. Pablo Vargas Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas Ministerio Público

Fecha: 27/01/16
CD ID Nº

A: Ministerio Público
Yo, Walter Galliani Granada, con CI Nº 728.781, quien suscribo en representación de Melanie S.A., declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Locación Alquiler de Inmuebles Determinados con número de ID , para el Alquiler del local del **Depósito de Evidencias San Lorenzo**, garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 14 del Anexo 1 de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante (10%) asciende a un monto de Guaraníes Cuarenta y nueve millones doscientos mil (Gs.49.200.000) y me obligo a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicada, contra su solicitud escrita, en la que se afirme que no he cumplido con alguna de las obligaciones establecidas en el Contrato y que se indique expresamente las condiciones en que se hubiese dado.

Esta Garantía es válida hasta el 31 de diciembre de 2016.

.....
MELANIE S.A.
MELANIE S.A.