Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2018

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, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ.Guido Burgos Espínola**, con C.I.Nº 2.339.656, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, según Resolución FGE Nº 232/2017, la **Lic.Fabiana Duarte Van Humbeck**, con C.I.N° 1.270.467, en su carácter de Encargada Interina de la Dir. Administrativa, según Resolución FGE N° 234/2017, y el **Lic.Mario Fernández**, con C.I.N° 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres, según Resolución FGE N° 109/2009, por una parte, y por la otra, la **Señora María Fátima Ruíz**, con domicilio en la calle Valeriano Zeballos Nº144 esq/ Independencia Nacional, ciudad de Luque, con C.I.N° 1.129.633, 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) El pliego de bases y condiciones y sus adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al oferente (IAO) y las condiciones generales del contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) 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;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que no 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 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 N° 677/2010;
(q) Garantía de mantenimiento de Oferta;
(r) Contrato de origen.

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, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

María Fátima Ruíz
LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
Econ. Guido F. Burgos E.
Dtor. Gral. Adm. y Finanzas
Ministerio Público
LOCATARIO

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

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un edificio de su propiedad, situado en Valeriano Zeballos casi Independencia Nacional de la ciudad de Luque, Finca Nº4397, Cta.Cte.Catastral Nº 27-045-08, del Departamento Central, con una superficie de 737 mts2, que será destinado para Sede Central de la Fiscalía Zonal de Luque.-

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° .-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación "Renovación de contrato de alquiler para la Fiscalía Zonal de Luque Sede 1", autorizado según resolución FGE N° 6392, de fecha 30/11/2017.-

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintinueve millones ochocientos mil (Gs.29.800.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes trescientos cincuenta y siete millones seiscientos mil (Gs.357.600.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Continental) 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 de 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del mes de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El presupuesto para el ejercicio 2018 está aprobado según Ley N° 6026 de fecha 09/01/18 (Decreto N° 8452).-

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) 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**.-

María Fátima Ruíz
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Guido Burgos E.
Dtor. Gral. Adm. y Finanzas
Ministerio Público

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

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) del NIS Nº 1409809, 1409810, 1409811, 1409812, 1409813, 2123939, 2123942, 2123944, 2133600, 2133613, 2133620, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. 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**.-
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**.-

DECIMA:
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.-

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 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.-

María Fátima Ruíz
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Guido F. Ruiz E.
Dtor. Gral. Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres

Ministerio Público

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 Nº21909/03). 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 2 días del mes de enero de 2018.-

María Fátima Ruíz
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Guido F. Burgos E.
Dtor. Gral. Adm. y Finanzas
Ministerio Público

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