Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 003/2016

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**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, conforme a la Resolución **FGE Nº 4.628**, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con **C. I. Nº 1.361.841**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la **Señora Mirian Carolina Cardozo Quintana**, con **C. I. Nº 4.006.407**, con domicilio en la casa de las calles Cerro Cora e/ Acosta Ñú de la ciudad de Yby Yau, denominada en adelante **"LA LOCADORA"**, acuerdan celebrar la presente **"RENOVACIÓN DE 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 ) Resolución **F. G. Nº 6.632** de fecha 30 de diciembre de 2015
( c ) Carta Oferta y Lista de precios de **LA LOCADORA**

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: LA LOCADORA** da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble situado en la casa de las calles Ruta General Elizardo Aquino centro de la ciudad de Yby Yau, con una superficie total de 1.000 mts2., individualizado como **Finca Nº 2.472,** con la **Cta. Cte. Ctral. Nº 17 – 0022 – 05**, del Departamento de Concepción, que será destinado como **Sede de la Fiscalía Zonal de Yby Yau**, 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, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma total de contrato de Guaraníes setenta y ocho millones **(G. 78.000.000)**. Correspondiendo para el ejercicio 2016 **(G. 36.000.000)** treinta y seis millones incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de cuarenta y dos millones **(G. 42.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación, para el ejercicio 2017. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones del Ministerio Publico.-

**TERCERA:** El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **F G E Nº 6.632** de fecha 30 de diciembre de 2015.-

**CUARTA:** El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones **(G. 3.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2016, y para el ejercicio 2017 en la suma de Guaraníes tres millones quinientos mil **(G. 3.500.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes setenta y ocho millones **(G. 78.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente **Nº 27 – 122178** del **Banco Familiar** de **LA LOCADORA**.-

.....
**Mirian Carolina Cardozo Quintana**
**LA LOCADORA**

.....
**MINISTERIO PUBLICO**
**EL LOCATARIO**

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

Ministerio Público

**QUINTA:** El presente contrato tendrá una vigencia de veinte y cuatro (24) meses a partir del 01/01/16 hasta el 31/12/17, 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: LA LOCADORA** 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 agua potable proveída por la Junta de Saneamiento local.-

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

c) Entregar **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble, con vigencia estipulada en la cláusula Quinta (5).-

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO** previo aviso a **LA LOCADORA**.-

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

.....
**Mirian Carolina Cardozo Quintana**
**LA LOCADORA**

.....
**MINISTERIO PUBLICO**
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 **LA LOCADORA**.-

**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 **LA LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si **LA LOCADORA** 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.-

**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 de **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, sin obligación de la misma a 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 **LA LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.-

**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 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.-

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 8 días del mes de febrero de 2016.-

.....
**Mirian Carolina Cardozo Quintana**
**LA LOCADORA**

.....
**MINISTERIO PUBLICO**
**EL LOCATARIO**

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

*Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato*

Fecha: Yby Yaú, 8 de febrero de 2016

CD ID No.: _____

**A: Ministerio Publico**

Yo, quien suscribo, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Locación Inmuebles Determinado con número de ID _____, para el Alquiler del local para Sede de la Fiscalía Zonal de Yby Yaú, 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, asciende a un monto siete millones ochocientos mil **(G. 7.800.000)** 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 indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no he cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta garantía es válida hasta el 28 de enero de 2018

Mirian Carolina Cardozo Quintana
En calidad de Proveedor

Firma _____