Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 38 /2014

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 1.361.481**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señor **Antonio Duré Jara**, con C.I. Nº 1.059.068 domiciliado en la casa de las calles 8 de diciembre y Emliano R. Fernando de la ciudad de María Auxiliadora, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar la presente **"RENOVACION 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 Nº 1620 de fecha 28 de abril de 2014;
(c) Carta de Oferta de **EL LOCADOR**;

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, situado en las calles 8 de diciembre y Emiliano R. Fernández de la ciudad de María Auxiliadora, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nº 00376-23-0094-14 con una superficie de 800 mts2 , del Departamento de Itapúa, que será destinado como local de la **Fiscalía Zonal de María Auxiliadora**, 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 específico 250, hasta la suma de guaraníes setenta y dos millones (G. 72.000.000), correspondiendo para el ejercicio 2014 el monto total de guaraníes treinta y seis millones (G. 36.000.000), incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes treinta y seis millones (G. 36.000.000), sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2015. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 7060052.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 33, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE Nº 1620 de 28 de abril de 2014.-

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 2014, y para el ejercicio 2015, la suma de guaraníes tres millones (G. 3.000.000), pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes setenta y dos millones (G. 72.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente Nº 0002049004910200 del Banco Nacional de Fomento de **EL LOCADOR**.-

.....
ANTONIO DURE JARA
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 veinticuatro (24) meses a partir del 01/01/14 hasta el 31/12/15, 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 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 **EL LOCADOR**.-

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**), y la provisión de Agua Potable, 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, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

.....
ANTONIO DURE JARA
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.-

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 **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.-

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 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 22 días del mes de Mayo de 2014.-

.....
ANTONIO DURE JARA
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO
Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público