Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N° 010/2016

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 N° 4.628**, de fecha 25 de Noviembre de 2011, con **C. I. N° 1.361.841**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Señor **Pelagio González Sanabria**, con **C. I. N° 2.107.163**, domiciliado en la casa de las calles Profesor Pedro González c/ Juana de Lara de la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, 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 **FGE N° 6.630** de fecha 30 de diciembre de 2015
( c ) Carta 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, con una superficie total de terreno de 1.112,18 mts2., ubicado en la casa de las calles Profesor Pedro González c/ Juana de Lara – Desvío a San Pedro Ruta III – General Elizardo Aquino, de la ciudad Santa Rosa del Aguaray, individualizado como **Finca N° 848**, con **Padrón N° 981**, que será destinado como Sede de la **Fiscalía Zonal de Santa Rosa del Aguaray** – Departamento de San Pedro del Ycuamandy yú, 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, hasta la suma de guaraníes setenta y dos millones (**G. 72.000.000**), correspondiendo al ejercicio 2016 el monto total de guaraníes setenta y dos millones (**G. 72.000.000**), incluido en el Presupuesto General de la Nación. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del Ministerio Publico.

**TERCERA:** El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE N° 6.630** de fecha 30 de diciembre de 2015.

**CUARTA:** El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones (**G. 6.000.000**) IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2016.-

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 N° 17017093949 del Banco Regional de **EL LOCADOR**.-

**QUINTA:** El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01/01/16 hasta el 31/12/16, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03.-

Pelagio González Sanabria
EL LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Cristina Chilavert
Administradora Regional
Departamento II - San Pedro

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

Ministerio Público

**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 de la Junta de saneamiento local.-

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

c) Entregar a **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 al 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 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 EL LOCADOR,** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR** 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.-

Pelagio González Sanabria
EL LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
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 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.-

Pelagio González Sanabria
EL LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
EL LOCATARIO

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

*Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato*

Fecha: Santa Rosa del Aguaray, 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 la Sede de la Fiscalía Zonal de Santa Rosa del Aguaray, 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 de siete millones doscientos mil **(G. 7.200.000)** 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 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 2017

Pelagio González Sanabria
En calidad de Proveedor

Firma _____