Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 06/2019

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.Expidio Palacios**, con C.I.N° 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE N° 167 / 2019 , la **Lic.Fabiana Duarte**, con C.I.N° 1.270.467, en su carácter de Encargada Interina de la Dirección Administrativa según Resolución FGE N° 6784/2018, 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 Firma **Velcar S.A.** con RUC N° 80016370-2, representada en este acto por María Emilia Ruíz Díaz Calderini, con C.I.N° 3.200.526, en su carácter de Presidente de la firma, denominada en adelante "**EL LOCADOR**", acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE – 2da.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) Carta invitación y sus Adendas y/o Modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de Adjudicación;
(f) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(g) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(h) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(i) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(j) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(k) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(l) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(m) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(n) 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;
(o) 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;
(p) Garantía de mantenimiento de Oferta;
(q) 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.-

**Velcar S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PÚBLICO**
**LOCATARIO**

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres

Ministerio Público

**PRIMERA:**
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Tte.Américo Pico N°2.850 e/Avda.Von Polesky de la ciudad de Villa Elisa, Finca N° 9356, Cta.Cte.Ctral. N° 27-0632-05/06/07, Dpto.Central, con una superficie de 1.044 m2. El mismo será destinado para Sede de la Fiscalía Zonal de Villa Elisa.-

**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 contratación "*Locación de inmuebles - Ad Referéndum – Determinados Plurianual, conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Publicas" para renovación de alquileres para Sedes de la Fiscalía del Área Metropolitana*", autorizado según resolución FGE N°6238, de fecha 26/11/2018.-

**CUARTA:**
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veinte millones (Gs.20.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos ochenta millones (Gs.480.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Caja de Ahorro (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 del 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

**QUINTA:**
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del mes de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2019 está aprobado según Ley N° 6258, mientras que los pagos para el ejercicio 2020 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-

**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.-
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**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-

**Velcar S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PÚBLICO**
**LOCATARIO**

Fabiana Duarte Van Rumbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Econ. Espidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Arquileres

Ministerio Público

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**.-

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: Energía eléctrica (Ande) NIS N° 1.639.863 y Líneas Telefónicas (COPACO SA) N° 021-943581 y 021-943582 y Agua Corriente. 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 líneas nuevas y el pago 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable, así como el mantenimiento y conservación de las instalaciones e infraestructuras edilicia, pago puntual por consumo de servicios públicos y sus instalaciones.-

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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.-

**OCTAVA:**
El **LOCADOR** podrá 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**.-

**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.-

**Velcar S.A.**
**LOCADOR**

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

**MINISTERIO PÚBLICO**
**LOCATARIO**

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

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

Ministerio Público

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 días del mes de enero de 2019.-

**Velcar S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PÚBLICO**
**LOCATARIO**

Fabiana Duarte Van Humbeck
Encargada Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

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