Contrato 28 /2014

Entre la Procuraduría General de la República, domiciliada en Cerro Corá Nº 2249 e/ Vicepresidente Sánchez y 22 de Setiembre, República del Paraguay, por la que comparece en este acto el Abg. Roberto Moreno Rodríguez A., con Cédula de Identidad N° 2.312.546, Ministro - Procurador General de la República conforme Decreto Nº 10 de fecha 16 de agosto de 2013, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma Montoya Asociados S.R.L., domiciliada en Montevideo Nº 1322 e/ Ygatimi y Milano, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, por la que comparece el Sr. José María Blanch Cardoner, con cédula de identidad N° 429.077, en carácter de Gerente, quien posee el uso de la firma social conforme con el art. 6º de la Escritura Nº 114 de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada por ante el Notario y Escribano Público Jesús María Carrillo B., que se tiene a la vista, denominado en adelante LOCADOR, en conjunto "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente " CONTRATO DE LOCACION 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) Carta invitación y anexos;
(c) Resolución de renovación.

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 cede en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Cerro Corá Nº 2249, e individualizado como finca Nº 4.471, cuenta corriente catastral Nº 12-0064-04-000, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 742 m², que será destinado para local de la Procuraduría General de la República.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el subgrupo 250 "alquileres y derechos", objeto del gasto específico 251 "alquileres de edificios y locales", incluidos en el presupuesto general de la nación, hasta la suma de guaraníes ciento sesenta y un millones setecientos mil (₲ 161.700.000).

ABG. ROBERTO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato 28 /2014

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de alquiler, realizado por la Procuraduría General de la República, según Resolución PGR N° 165/14 de fecha 22 de agosto de 2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes veinte y tres millones cien mil (₲ 23.100.000) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de guaraníes ciento sesenta y un millones setecientos mil (₲ 161.700.000) IVA incluido.
El pago se realizará en la cuenta corriente Nº 01-857901-05, del LOCADOR, abierta en el banco Continental S.A.E.C.A., por el monto total del presente contrato, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha de presentación de la factura, dependiendo de la liberación del plan de caja y la transferencia realizada por el Ministerio de Hacienda, fuente de financiamiento FF 10 "Recursos del Tesoro".

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 7 (siete) meses a partir del vencimiento del contrato Nº 22/2012, desde el 07 de Agosto de 2014 al 07 de Marzo de 2015, pudiendo ser prorrogado por otro periodo más, de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita, treinta (30) días antes del vencimiento del presente contrato, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el artículo 41º de la Ley Nº 2051/03 "de contrataciones públicas", modificado por el artículo 1º de la Ley Nº 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.
Asimismo, se retendrán todos los impuestos que correspondan, conforme las normativas legales vigentes.

SEPTIMA:
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 que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

ABG. ROBERTO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato 28 /2014

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la cuenta corriente catastral Nº 12.0064.04.000.9, del medidor Nº 0010964109, provisión de energía eléctrica del medidor con NIS: 1264934 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, y el pago de tasas especiales (recolección y disposición de final de residuos sólidos urbanos). El LOCATARIO no utilizará las líneas telefónicas del LOCADOR, quedando el LOCATARIO exento del pago del consumo de las mismas.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en la cuenta directa del LOCADOR.

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

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/03.

Si el LOCADOR deseare que la Procuraduría General de la República desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con (90) noventa días de anticipación.

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. 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 ocasionen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la 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.

DECIMA:

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.

ABG. ROBERTO MORENO RODRIGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato 28 /2014

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.

DECIMO PRIMERA:
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 Nº 2051/03.

DECIMO SEGUNDA:
En caso de conflicto en la interpretación de las disposiciones que regulen el presente contrato, si ellas no pueden ser solucionadas de común acuerdo, las partes se someterán a lo establecido en la Ley Nº 2051/2003 "de contrataciones públicas" y su decreto reglamentario Nº 21909 además de las disposiciones del Código Civil; de no llegar a un acuerdo queda expedita la vía judicial en cuyo caso será dirimida por la jurisdicción civil ordinaria de los tribunales, en la ciudad de Asunción, en los términos del código de procedimientos civiles y comerciales del capítulo pertinente.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 28 días del mes de agosto de 2014.

ABG. ROBERTO MORENO RODRÍGUEZ A.
Mat. 8541
Procurador General
Procuraduría General de la República

Sr. José María Blanch Cardoner
Gerente
Montoya Asociados S.R.L.

Abg. Roberto Moreno Rodríguez A.
Ministro – Procurador General

Montoya ASOCIADOS S.R.L.