Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 37/2023

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio 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.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 3461/2019, el **Lic. Carlos Jorge Villasboa Gavilán**, con C.I.N° 3.247.845, en su carácter de Director Administrativo interino según Resolución FGE N° 4456/2023, 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 el **Sr. Aniceto Ovelar Samaniego**, con C.I.N° 759.388, denominado en adelante **"EL LOCADOR",** acompañado de la **Srta. Jazmín Rosario Ovelar Maciel**, con C.I.N° 4.675.214, con domicilio en Enrique Doldán Ibieta N° 150 de la ciudad de Itá, acuerdan celebrar el presente "**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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución que autoriza y aprueba el procedimiento de selección y adjudicación emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(e) La garantía de fiel cumplimiento de contrato.

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.-
La Srta. Jazmín Rosario Ovelar Maciel acude a fin de dar su consentimiento para que el Sr. Aniceto Ovelar Samaniego dé en locación un inmueble al 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 situado en la calle Enrique Doldán Ibieta (Frente a la laguna de Itá), identificado como Matrícula 12.276, Cta. Cte. Catastral Nº 27-0027-14, de la ciudad de Itá, Departamento Central, que será utilizado como sede de la Fiscalía Zonal de Itá.-

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° 435827. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del PFI en el PGN de los ejercicios fiscales siguientes.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmueble - determinado plurianual, para local nuevo para sede de la Fiscalía Zonal de Itá con ID N.° 435.827*", adjudicado por resolución FGE N° 5287 de fecha 03/10/2023.-

Aniceto Ovelar Samaniego
LOCADOR

Jazmín Ovelar

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

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Lic. Carlos Villasboa
Director Interino
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Ministerio Público

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diecisiete millones (Gs.17.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, más una garantía de Guaraníes diecisiete millones (Gs. 17.000.000). Una vez finiquitada la relación contractual el monto de la garantía será utilizado para cubrir gastos por reparaciones o por consumos de servicios básicos. Si hubiere saldo, el mismo será devuelto al **LOCATARIO**.-
El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos veinticinco millones (Gs.425.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 0000000010074581 (Visión Banco S.A.) 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 la demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

El precio del contrato estará sujeto a reajustes en el caso que durante el contrato exista una variación sustancial de precios en la economía nacional (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al 15% sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo.-

La fórmula de reajuste será la siguiente: $Pr = P \times \frac{IPC1}{IPCO}$

Pr = Precio reajustado

P = Precio adjudicado.

IPC1 = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de locación.

IPCO = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de adjudicación.

El reajuste de precio solo será aplicado a solicitud escrita del proveedor una vez surgidas las variaciones establecidas en el párrafo anterior, como así también, el locatario reconocerá el reajuste de precios por el mismo porcentaje de aumento decretado, a partir de la fecha de vigencia de la disposición legal y que el ajuste de precios será aplicado a aquella parte pendiente de ejecución, toda vez que el locador no se halle en incumplimiento de la referente contratación.-

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

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 4 de octubre de 2023 hasta el 3 de octubre de 2025, 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 2023 está aprobado según Ley N° 7050 del 04/01/23, mientras que los pagos para los ejercicios 2024 y 2025 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

SEXTA:
El valor de la Garantía de Cumplimiento de contrato es del 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud del Artículo 39 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro, garantía bancaria o declaración jurada, acorde con lo dispuesto en el Artículo 14° de la Resolución DNCP N° 4441/2021. Esta garantía deberá ser válida hasta el 31/11/2025.-

Aniceto Ovelar Samaniego
LOCADOR

Jazmin Ovelar

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

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Lic. Carlos Villasboa
Director General
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Ministerio Público

SÉPTIMA:
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", y en el Art. 278 de la Ley 7.050/23 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

OCTAVA:
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.-
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: Consumo de agua corriente del ISSAN ZR0602, provisión de energía eléctrica del NIS N° 2727289, y servicio de recolección de basura por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de devolución del inmueble al **LOCADOR**. 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 nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO**.-
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.

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

NOVENA:
El **LOCATARIO** 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. Otros causales para dar por terminado el contrato en forma anticipada están establecidos en el Art. 57 de la Ley N° 2051/03.-

DÉCIMA:
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**.-

Aniceto Ovelar Samaniego
LOCADOR

Jazmin Ovelar

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Lic. Carlos Villasboa
Director Interino
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Ministerio Público

DECIMO PRIMERA:
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.-

DECIMO SEGUNDA:
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.-
No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento 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 del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

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

DECIMO TERCERA:
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 CUARTA:
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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.151 del Decreto Nº 2992/19). 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 3 días del mes de octubre de 2023.-

Aniceto Ovelar Samaniego
LOCADOR

Jazmín Ovelar.

Econ. Expidio Palacios
Dirección de Administración y Finanzas
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Lic. Carlos Villalba
Director Interino
Dirección Administrativa
Ministerio Público