Ministerio Público
República del Paraguay

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nro. 028 /2022

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, representado para este acto por el **Econ. Expidio Palacios**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, conforme a la Resolución FGE Nro. 3.461/2.019, de fecha 22 de julio de 2.019, con **C.I. Nro. 845.265**, el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete**, en su carácter de **Director de Centros Regionales** con **C.I. Nro. 1.125.725**, la **Lic. Claudia Liliana Carrillo Vega** en su carácter de **Jefa de Departamento de Servicios Regionales** con **C.I. 1.439.718**, denominados en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra, el **Sr. Bernardo Benítez Sosa** con **C.I. Nro. 727.011** en carácter de Propietario, domiciliado en la Colonia Yerovia 1ra. Línea – Distrito de Buena Vista - Dpto. de Caazapá denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, 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) Los datos cargados en el SICP;
c) La oferta del proveedor;
d) La Resolución que aprueba el procedimiento de selección y adjudica el contrato 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 discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.-

CLÁUSULA PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, con una superficie total de terreno de **1.264 m²**, ubicado sobre las calles Mcal. Estigarribia entre Francisco de Paula y José María Lepretti, individualizada con **Matrícula Nro. G01/686** y **Cta. Cte. Ctral. Nro. 22-026-03,** que será destinado como Sede de la **Fiscalía Regional de Caazapá**, dependiente del Ministerio Público.-

CLÁUSULA SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al **Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nro. 0238/2022** de Gs. 45.000.000.- (Guaraníes cuarenta y cinco millones) para el ejercicio fiscal 2.022, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 419.533**.-

CLÁUSULA TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **F.G.E. N° 4.146 del 05 de octubre de 2.022**.-

CLÁUSULA CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Gs. 15.000.000.- (guaraníes quince millones)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales **Años 2.022 - 2.023 - 2.024 - 2.025** más una garantía equivalente a **Gs. 15.000.000.- (guaraníes quince millones quinientos)** pagadera con la primera factura.-

.....
BERNARDO BENITEZ SOSA
EL LOCADOR

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay

El monto total del presente contrato es de **Gs. 555.000.000.- (Guaraníes quinientos cincuenta y cinco millones)** I.V.A. incluido. El pago será realizado en la **Cuenta Nro. 0008230075988209** del Banco Continental correspondiente a **EL LOCADOR**. El plazo de pago después del cual **EL LOCATARIO** deberá pagar interés a **EL LOCADOR** es de 60 (sesenta) días luego de la presentación de la factura y la tasa de interés que se aplicará es del 1% (un por ciento) por el periodo de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

CLÁUSULA QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **36 (treinta y seis) meses** a partir del **01 de noviembre de 2.022 hasta el 31 de octubre de 2.025**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Proyectos de Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales Años 2.023 - 2.024 – 2.025".-

CLÁUSULA SEXTA: El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por **EL LOCADOR** dentro de los (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 13 de la Resolución DNCP Nro. 2.113/2.021. La Liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/11/2.025**.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: Conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Ley 2.051/03, modificado por el artículo. 1° de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" y modificado por Ley Nro. 6.672 en su artículo 267 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

CLÁUSULA 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, 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 a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato, con vigencia estipulada en la Cláusula Quinta (5).-

d) Comunicar inmediatamente a **EL 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 de **EL LOCADOR**.-

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**.-

f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-

.....	.....
BERNARDO BENITEZ SOSA	**MINISTERIO PÚBLICO**
EL LOCADOR	**EL LOCATARIO**

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de consumo de energía eléctrica **(ANDE)** del medidor **Nº 1.955.395** con NIS **Nro. 2.011.349** y por el consumo de línea telefónica **(COPACO)** de la línea telefónica Nro**. 0542 232501 y 0542 232597** 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.-

CLÁUSULA NOVENA: EL LOCATARIO podrá 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 artículo 45° de la Ley N° 2.051/03.-

CLÁUSULA 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 de **EL LOCADOR**.-

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **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 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 a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

CLÁUSULA DÉCIMA 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 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 mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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.-

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

.....
BERNARDO BENITEZ SOSA
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N°: 2.051/03, "De Contrataciones Públicas".-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (artículo 85° de la Ley 2.051/03 y artículo 151° del Decreto N° 2.992/2.019).

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de 4 (cuatro) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 14 días del mes de octubre de 2022.-

.....
BERNARDO BENÍTEZ SOSA
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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

Ing. Agr. Luis [illegible] Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público