Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 29/2023

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.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 3461/2019, **Fabiana Estael Duarte Van Humbeck**, con C.I.N° 1.270.467, en su carácter de Directora Administrativa Interina según Resolución FGE N° 1584/2023, 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 la **Sra Lucía Concepción Oses de De Gásperi**, con domicilio en 18 de Julio Nº 2623, ciudad de Asunción, con C.I.N° 531.603, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, 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.-

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en Alejo García Nº 1375 entre Mayor Martínez y Capitán Gwynn de la ciudad de Asunción, individualizado como Fincas N° 9687 y Nº 1.675, Cta.Cte.Catastral N° 10-0275-25 y Nº 10-0275-03 respectivamente, Distrito de La Encarnación, con una superficie de 210 mts2 cada uno, que será destinado para sede de la Unidad Especializada en Convivencia y Seguridad Ciudadana.-

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° 432727. 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 inmuebles - determinado plurianual, para el alquiler de locales nuevos para sedes de la Unidad Especializada en Convivencia y Seguridad Ciudadana; Unidad Especializada en Delitos Ambientales y Fiscalía Zonal de San Antonio - ID N.° 432.727*", adjudicado por resolución FGE N° 3508 de fecha 30/06/2023.-

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

Fabiana Estael Duarte Van Humbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Lucía C.Oses de De Gásperi
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes siete millones novecientos mil (Gs.7.900.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes noventa y cuatro millones ochocientos mil (Gs.94.800.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 0000000100005231 (Banco Basa 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 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.-

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 1 de julio de 2023 hasta el 30 de junio de 2024, 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 el ejercicio 2024 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-

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 28/07/2024.-

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.-

Lucía C.Oses de De Gásperi
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Fabiana Duarte Van Humbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

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

Ministerio Público

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: agua corriente de la Cta.Cte.Ctral. Nº 10.0275.03.000.4, provisión de energía eléctrica del NIS Nº 1.183.319 y uso de la línea Nº 021-421206 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

Fabiana Andrea Van Lumbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
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 N° 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**.-

DÉCIMO 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.-

Lucía C.Oses de De Gásperi
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

DÉCIMO 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 Bienes y Alquileres
Ministerio Público

DÉCIMO 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.-

Fabiana Duarte Van Humbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

DÉCIMO 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 30 días del mes de junio de 2023.-

Lucía C.Oses de De Gásperi
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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