Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 06/2020

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.Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.Nº 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE Nº 5549/2019, y el **Lic.Mario Fernández**, con C.I.Nº 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE Nº 109/2009, por una parte, y por la otra la firma **DF Comercial S.A.**, con RUC Nº 80090407-9 representada en este acto por el Señor Luis Florentino Fros, con C.I.Nº 7.853.649, con domicilio en la Avda.Defensa Nacional esquina Padre Cardozo y Gral.Santos, ciudad de Asunción, 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) El pliego de bases y condiciones y sus adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al oferente (IAO) y las condiciones generales del contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del proveedor;
(f) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) 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;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no 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;
(q) Garantía de 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, siempre que no contradigan las disposiciones de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.-

Luis Fros
DF COMERCIAL S.A.
C.I.Nº 7.853.649
LOCADOR

Lic. Javier Cámeron Ruiz Diaz
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle Jardín de Oro esquina José Ortíz de la ciudad de Luque, individualizado de la sgte.manera:

Matricula	Parcela	Cta.Cte.Ctral.
515026/HOR/L08	Dpto.A1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-01
515027/HOR/L08	Dpto.B1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-02
515028/HOR/L08	Dpto.C1 – 1er.Piso	27-1886-18/01-03
515029/HOR/L08	Dpto.A2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-01
515030/HOR/L08	Dpto.B2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-02
515031/HOR/L08	Dpto.C2 – 2do.Piso	27-1886-18/02-03
515032/HOR/L08	Dpto.A3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-01
515033/HOR/L08	Dpto.B3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-02
515034/HOR/L08	Dpto.C3 – 3er.Piso	27-1886-18/03-03
515013/HOR/L08	Estacionamiento E1	27-1886-18/00-01
515014/HOR/L08	Estacionamiento E2	27-1886-18/00-02
515015/HOR/L08	Estacionamiento E3	27-1886-18/00-03
515016/HOR/L08	Estacionamiento E4	27-1886-18/00-04
515017/HOR/L08	Estacionamiento E5	27-1886-18/00-05
515018/HOR/L08	Estacionamiento E6	27-1886-18/00-06
515019/HOR/L08	Estacionamiento E7	27-1886-18/00-07
515020/HOR/L08	Estacionamiento E8	27-1886-18/00-08
515021/HOR/L08	Estacionamiento E9	27-1886-18/00-09
515022/HOR/L08	Estacionamiento E10	27-1886-18/00-10
515023/HOR/L08	Estacionamiento E11	27-1886-18/00-11
515024/HOR/L08	Estacionamiento E12	27-1886-18/00-12
515025/HOR/L08	Estacionamiento E13	27-1886-18/00-13

La superficie del terreno es de 394,08 mts2. El mismo será utilizado como Sede N°2 de la Fiscalía Zonal de Luque.

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° 374047.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación "Alquiler de local nuevo para Fiscalía Zonal de Luque Sede II", adjudicado según resolución FGE N° 669, de fecha 27/02/20.-

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veintiséis millones quinientos mil (Gs.26.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, más una garantía de Guaraníes cincuenta y tres millones (Gs.53.000.000). El monto total del presente contrato es de Guaraníes trescientos dieciocho millones (Gs.318.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N°0000000701777225 (Banco Itaú Paraguay 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 de 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

Luis Fros
DF Comercial S.A.
C.I.C. N° 7.853.649
DF COMERCIAL S.A.
LOCADOR

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de diez (10) meses a partir del 1 de marzo 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 (PGN) para el ejercicio fiscal 2020 está aprobado según Ley N°6469 del 02/01/20.-

SEXTA:
El valor de la Garantía de 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 diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud del Artículo 39 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 10° de la Resolución DNCP N°1494/2018. La liberación de la Garantía de Cumplimiento de contrato tendrá lugar el 28/01/21.-

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" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) 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, así como el consumo de agua corriente.-
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 por los servicios de: provisión de energía eléctrica (ANDE) NIR Nº 2703517, 2808552, 2855707, 2855708, 2855731, 2855733, 2855736, 2855738, 2855740, 2855757 y 2855758, provisión de agua corriente (ESSAP) Cta.Cte.Catastral Nº 28-1886-18-000-6 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. 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.-

DF COMERCIAL S.A.
DF LOCADOR
C.I.C. Nº 7.853.649

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Lic. Mario Fabián Ríos
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

NOVENA:
Tanto el **LOCADOR** como el **LOCATARIO** podrán 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.-

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**.-

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.-

DECIMO TERCERA:
Se exigirá una constancia de presentación de declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el marco de la Ley N°6355/19, en el plazo de quince (15) días calendario luego de la firma del presente contrato.-

DECIMO CUARTA:
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 QUINTA:
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.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 30 días del mes de abril de 2020.-

DF COMERCIAL S.A.
Luis Fros
DF Comercial S.A.
C.I.C. Nº 7.853.649

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres

Escaneado con CamScanner