Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 46/2016

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, representada en este acto por el Licenciado Pablo Vargas, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme a la Resolución FGE Nº 4628, de fecha 25 de noviembre de 2011, con C.I.Nº 1.361.841, denominado en adelante "**LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la firma Hadar Centauri S.A., con RUC N° 80022027-7, con domicilio en la calle José Asunción Flores e/ Rodó, Dpto. "A", ciudad de Asunción, representada en este acto por Jaime Rafael Peña Espínola, con C.I.N° 371.596, y Miguel Jacinto Morinigo Ferreira, con C.I.N° 608.541, denominada en adelante **"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 ) El formulario de oferta;
b ) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
c ) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
d ) Fotocopia simple del certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
e ) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones (En caso de ser persona jurídica);
f ) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
g ) Fotocopia autenticada del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda;
h ) Fotocopia autenticada del título de propiedad del inmueble;
i ) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
j ) Declaración jurada de un 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;
k ) Declaración Jurada en la que garantice que ni el oferente ni sus proveedores 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 la 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;
l ) Garantía de mantenimiento de Oferta;
m) Contrato.

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** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en Ayolas N°1313 casi Lugano de la ciudad de Asunción, identificado con Cta.Cte.Catastral N° 10-503-18, del Departamento Central, con una superficie de 202,50 mts2, Matrícula N° 15.122, que será destinado como Fiscalía Sede V – Unidad de Delitos Marcarios.-

HADAR CENTAURI S.A.
**Hadar Centauri S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PUBLICO**
**LOCATARIO**

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

**SEGUNDA:**
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 – Alquiler de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, incluídos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de Guaraníes ciento noventa y cinco millones quinientos mil (**Gs.195.500.000**), de los cuales Guaraníes treinta y cuatro millones (**Gs.34.000.000**) corresponden al ejercicio 2016, Guaraníes ciento dos millones (**Gs.102.000.000**) corresponden al ejercicio 2017 y Guaraníes cincuenta y nueve millones quinientos mil (**Gs.59.500.000**) corresponden al ejercicio 2018. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) interno con el N° .-

**TERCERA:**
El presente contrato es el resultado del procedimiento de contratación **ID N°316435** "Locación de Inmuebles determinados – Plurianual - Alquiler de local para Sede V del Ministerio Público", adjudicado por el **LOCATARIO** según resolución FGE N° 5355 del 30/09/16.-

**CUARTA:**
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes ocho millones quinientos mil (**Gs.8.500.000**) IVA incluido, pagaderos por mes vencido desde el 01/10/16 hasta el 31/07/18. El monto de la garantía es de Guaraníes ocho millones quinientos mil (Gs.8.500.000) pagaderos junto con el primer mes de alquiler. El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento noventa y cinco millones quinientos mil (**Gs.195.500.000**) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Vision Banco) 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.-

**QUINTA:**
Éste contrato tendrá una vigencia de veintidos (22) meses a partir del 1 de octubre de 2016 hasta el 31 de julio de 2018, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El presupuesto para el ejercicio 2016 está aprobado según Ley N° 5554/16, mientras que la validez de la contratación para los ejercicios 2017 y 2018 quedará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes, según el Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

**SEXTA:**
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.-

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

HADAR CENTAURI S.A.

**Hadar Centauri S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PUBLICO**
**LOCATARIO**

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta.Cte.Ctral. N° 10.0503.18.000.0, provisión de energía eléctrica del NIS N° 1220999, 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**, 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.

**OCTAVA:**
Tanto el **LOCATARIO** como el **LOCADOR** 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.-

**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**.-

**DECIMA:**
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 PRIMERA:**
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 SEGUNDA:**
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.-

HADAR CENTAURI S.A.

**Hadar Centauri S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PUBLICO**
**LOCATARIO**

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

El locador manifiesta que es titular del inmueble según escritura pública No. 33 de fecha 01 de diciembre de 2014, pasada ante la escribana pública Blanca González Ramos, con Cta. Cte. Ctral. No. 10-503-18, inscripto en la Dirección General de los Registros Público como Matricula No. 15.122 de fecha 23 de diciembre de 2.014, y manifiesta que la anterior propietaria, Agro Financiera Chaco S.A., les cedió todos los derechos y acciones del contrato de alquiler de fecha 24 de abril de 2.014, individualizado como 21/2014, y manifiesta que se reserva los derechos y acciones de gestionar y obtener el cobro de los alquileres devengados desde el último pago de la fiscalía a la financiera hasta la vigencia de este contrato.-

**DECIMO TERCERA:**
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 setiembre de 2016.-

**HADAR CENTAURI S.A.**

**Hadar Centauri S.A.**
**LOCADOR**

**MINISTERIO PUBLICO**
**LOCATARIO**

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finanzas
Ministerio Público