Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.A.G.T.I. N° 01/2023

Entre MINISTERIO PÚBLICO con domicilio en el 1° piso del edificio sede de la oficina Administrativa, Financiera y de Apoyo, sito en la calle Chile esq. Jejui de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Economista Expidio Palacios**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme Resolución **F.G.E. N° 3461/2019** de fecha 22 de julio de 2019, con **C.I. N° 845.265**, la **Contadora Pública Clarise Raquel Bogarín** en su carácter de **Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación** con **CI N° 4.025.519** y el **Licenciado Freddy Marcial Bordón Vázquez** en su carácter de **Jefe de Departamento de Gestión Administrativa,** con **C.I. N° 3.581.361** denominados en adelante **"EL LOCATARIO"** por una parte y por la otra, la **Empresa Distribuidora Fénix S.A. con RUC 80035057-0,** representada por la **Sra. Nancy Lucina Godoy Adorno en carácter de Presidente**, con **C.I. N° 1.291.137,** domiciliado en las Calle Avda. Martínez N° 620 C/ El Maestro de la Ciudad de San Lorenzo, denominado 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 S.I.C.P;
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;

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.

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** el inmueble administrado por ella, situado sobre las Calles José Cataldi c/Avda. Avelino Martínez. Barrio Barcequillo, e individualizada como **Manzana II Lote N° 8 - Matrícula N° L13/64.113 Cta. Cte. Catstral N° 24-4715-02, Lote N° 11- Matrícula N° L13/64.114 Cta. Cte. Catastral N° 27-4715-12, Lote N° 7 - Matrícula N° L13/68.442 Cta. Cte. Catastral 27-4715-03 y Lote N° 10 - Matrícula N° L13/68.443 Cta. Cte. Catastral N° 27-4715-11**, de la ciudad de San Lorenzo, Departamento Central, con una **superficie total de 1505 mts2., 8 cm2.**, que será destinado para local del **Depósito de Evidencias de San Lorenzo II,** dependiente del Ministerio Público.

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° 421373-.**

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "Locación de inmuebles – Determinados Plurianual- Ad Referéndum, para el Depósito de Evidencias de San Lorenzo II, con ID N° 421.373", adjudicado por Resolución FGE N° 4851 de fecha 16 de noviembre de 2022-.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes trece millones **(Gs. 13.000.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de guaraníes setecientos ochenta millones **(Gs. 780.000.000.-)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente N° 04-001515871 del (Banco Familiar) del Locador. El plazo de pago después

.....
Distribuidora Fénix S.A.
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

Distribuidora FENIX S.A.
Nancy Lucina Godoy Adorno
Presidenta

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

C.P. Clarise Bogarín
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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

Ministerio Público

del cual el LOCARARIO 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% (un por ciento) por el periodo de demora hasta que se haya realizado el pago completo.

El monto de la garantía es de: **No Aplica.**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de **sesenta** (**60**) meses a partir del **01/01/2023** hasta **31/12/2027** 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, 2.026 y 2.027 ".

SEXTA: El valor de la garantía de fiel cumplimiento de contrato es el 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 o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 13° de la Resolución DNCP N° 211/2021. Esta garantía deberá ser valida hasta el 28/01/2028.-

SEPTIMA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03, modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" y modificado por Ley 6873/2022 en su artículo 266 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes para los Ejercicios Fiscales 2023, 2024, 2025, 2026 y 2027 a ser aprobados.

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.
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 que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) Comunicar inmediatamente al LOCATARIO cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato, 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: provisión de Energía Eléctrica **(ANDE) NIS** N° 2625936, 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.

....

Distribuidora Fénix S.A.
El Locador

Ministerio Público
El Locatario

Distribuidora FENIX S.A.
Nancy Lucina Godoy Adorno
Presidenta

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

C.P. Denise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

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 Art. 45 de la Ley 2051/03.

DECIMA: 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 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 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 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 al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO TERCERA: El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el articulo 63° de la Ley N° 2051/03, "De Contrataciones Públicas".

DECIMO CUARTA: 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 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 el presente contrato en 3 (tres) ejemplares de 3 (tres) páginas numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 05 días del mes de diciembre de 2022.

.....	.....
Distribuidora Fénix S.A.	Ministerio Público
El Locador	El Locatario

Distribuidora FENIX S.A.
Nancy Lucina Godoy Adorno
Presidenta

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

C.P. Clarise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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