Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 40/2021

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.N° 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE N° 5549/2019, 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 firma **Netel S.A.,** con RUC N° 80021756-0, representada en este acto por el Sr. Pablo Adrián Moscatelli, Director Titular, con C.I.N° 4.483.554, y la Sra. Andrea Miracca Fleitas, Director Titular, con C.I.N° 2.241.073, con domicilio en la Avenida Santa Teresa casi Aviadores del Chaco, Torres del Paseo, Torre 1 - piso 12, 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) 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) Anexo A, referente a bienes muebles;
(f) 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.-

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO

El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en Tte. Fariña N° 768 casi Tacuary de la ciudad de Asunción, Finca N° 20894, Cta.Cte.Catastral Nº 12-0173-17, Distrito de San Roque, Departamento Central, con una superficie de 253mts2, 05dm2, que será utilizado como Sede de la Unidad Especializada en Crimen Organizado.-

CLÁUSULA SEGUNDA: CREDITO PRESUPUESTARIO

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° 401404.-

CLÁUSULA TERCERA: DATOS DE ADJUDICACIÓN

El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmueble Determinado Plurianual para Sede de la Unidad Especializada de lucha contra el crimen organizado, con ID N° 401.404*", adjudicado por resolución FGE N° 4333, de fecha 12/10/2021.-

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

Netel S.A.
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diez millones quinientos mil (Gs.10.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones (Gs.252.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 0000000701759126 (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.-

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 14 de octubre de 2021 hasta el 13 de octubre de 2023, 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 2021 está aprobado según Ley N° 6672 del 07/01/21, mientras que los pagos para los ejercicios 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
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 calendario 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 13° de la Resolución DNCP N° 2113/2021. La liberación de la garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el 10/11/23.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: RETENCIONES
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.267 de la Ley 6672/21 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

CLÁUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES
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) 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.-
g) El **LOCADOR** será responsable por la turbación del **LOCATARIO** procedente de los vicios o defectos estructurales del edificio, que impidieren su efectivo uso y goce. El **LOCADOR** deberá reparar dichos vicios o defectos aunque los hubiere ignorado o sobrevinieren durante su arrendamiento. En ambos supuestos el **LOCATARIO** podrá solicitar la disminución del precio equivalente a los metros cuadrados que haya dejado de usar o la rescisión del contrato, a no ser que el mismo hubiere conocido tales vicios.-

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

Netel S.A.
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: provisión de agua corriente (ESSAP) Cta.Cte.Ctral.N°12-0173-17-000-4, energía eléctrica (ANDE) del NIS N° 1225920 y 2755803, 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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.
e) El **LOCATARIO** es íntegramente responsable de la operación y explotación de la oficina, obligándose en forma exclusiva a la gestión para la obtención de todas las patentes, licencias y/o permisos públicos y/o privados correspondientes, así como también del pago de todo impuesto, tasa, contribución que deviniere de la actividad a llevar a cabo en el inmueble. Igualmente se obliga expresamente a respetar, en la operación y explotación de la oficina, todas las disposiciones legales, sean estas municipales, fiscales, administrativas, civiles, penales, laborales, tributarias y/o ambientales que le afecten directa o indirectamente, obligándose a mantener indemne al **LOCADOR** ante cualquier reclamo en este sentido.-
f) El **LOCADOR** no tendrá responsabilidad por los daños y perjuicios causados al **LOCATARIO** por hechos, actos u omisiones de los dependientes, proveedores o visitantes. Tampoco será responsable por los robos, hurtos o la destrucción parcial o total de mercaderías, valores o efectos de propiedad del **LOCATARIO**, sus dependientes, proveedores o visitantes, cualquiera sea la causa que los origine.
g) Será obligatorio para el **LOCATARIO** contar, a su cargo y costa, con una adecuada cobertura de seguro contra todo riesgo, tanto incendio, robo, inundación, como así también de responsabilidad civil por hechos propios y de terceros. Una copia de la referida póliza será entregada al **LOCADOR**. El **LOCATARIO** tomará a su cargo los seguros de sus instalaciones, muebles y bienes, entre otros, debiendo incluirse en la póliza que contrate.-
h) El **LOCADOR** no será responsable por todos aquellos daños y perjuicios que causaren al inmueble los dependientes, contratados, proveedores o visitantes del **LOCATARIO**, siendo por cuenta y cargo de éste los gastos correspondientes a las reparaciones consiguientes, sin perjuicio de responder por las pérdidas o daños emergentes de actos u omisiones lesivas al patrimonio ajeno.-

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

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO
a) Por mutuo acuerdo entre las partes.-
b) Por el cumplimiento del plazo de la locación, establecido en el presente contrato de locación.-
c) Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el 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.-

CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN
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**.-

Netel S.A.
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: REPARACIONES
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.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: MEJORAS
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.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: INCREMENTO EN LA VIGENCIA
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.-

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: DISPOSICIONES DE LA LEY 6355/2019
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 que establece: "*Cualquiera sea la forma en que se vincule con la actividad estatal, deberá presentar su declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos dentro de los 15 (quince) días calendario que esta se concrete y en igual término al culminar la misma*".-

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

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DIVERGENCIAS Y JURISDICCIÓN
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 14 días del mes de octubre de 2021.-

Netel S.A.
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO