Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 063 /2014

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 "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la **Señora Lucila Aguilera**, con **C.I.N° 1.318.248** domiciliada en las calles San Miguel casi Avda. Paraguay de la Ciudad de Saltos del Guaira, denominada en adelante **"LA LOCADORA"**, 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) Carta de Invitación y anexos
(c) Resolución **FGE N°** 4130 de fecha 12 de setiembre de 2014
(d) Carta Oferta y Lista de precios de **LA LOCADORA**;

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: LA LOCADORA da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la casa de las calles Caballero Álvarez c/ Defensa Nacional de la Ciudad de Saltos del Guaira, individualizado como **Finca N° 2.513**, y con **Cta. Cte Ctral. N° 31 – 0114 – 06**, con una superficie total de 600 mts2, que será destinado como Sede de la **Fiscalía Zonal de Saltos del Guaira** – Departamento de Canindeyu, dependiente del 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, hasta la suma de guaraníes Doscientos Cincuenta y cinco millones **(G. 255.000.000)**, correspondiendo para el ejercicio 2014 el monto total de guaraníes Setenta y cinco millones **(G. 75.000.000)**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes Ciento ochenta millones **(G. 180.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2015. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 274755

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 185, convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE N°** 4130 de fecha 12 de setiembre de 2014.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes quince millones **(G. 15.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2014, **más un mes de Garantía**, para el ejercicio 2015 quince millones de guaraníes **(G. 15.000.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Doscientos cincuenta y cinco millones **(G. 255.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta de Ahorro **Nº 000000190191269 – 5** del Banco Nacional de Fomento de **LA LOCADORA**.-

Lucila Aguilera de G.
Lucila Aguilera
LA LOCADORA

Ministerio Público
LA LOCATARIA

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de Diez y seis (16) meses a partir del 16/09/14 hasta el 31/12/15, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 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: LA LOCADORA 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 agua potable proveída por la Junta de Saneamiento local.-

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-

c) Entregar a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble, con vigencia estipulada en la cláusula Quinta (5).-

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL 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.-

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Provisión de Energía eléctrica, (**ANDE**), y por el consumo de línea Telefónica (**COPACO**), 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: EL LOCATARIO y LA LOCADORA, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA y EL LOCATARIO**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

Lucía Aguilera de G.

Lucila Aguilera
LA LOCADORA

Lic. Ministerio Público
EL LOCATARIO

Dtor. Gral. Adm. y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

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 de **LA LOCADORA**.-

DECIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **LA LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si **LA LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho **EL 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 de **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, sin obligación de la misma a devolver el importe por los gastos que efectúe **EL LOCATARIO** en tal concepto.-

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimientos 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 de **EL LOCATARIO** y no darán derecho a **LA LOCADORA** 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.-

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 Nº 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 17 días del mes de setiembre de 2014.-

Lucía Aguilera de G.

Lucila Aguilera
LA LOCADORA

Ministerio Público
EL LOCATARIO

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