Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 07/2022

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, 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, **Nora Esther Baumann de Andrada**, con C.I.Nº 401.946, con domicilio en la calle Tte.Jara Mendez N° 540 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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 autoriza y aprueba el procedimiento de selección y adjudicación emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(e) 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.-

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Eligio Ayala N° 1016 esquina Estados Unidos de la ciudad de Asunción, Distrito San Roque, Finca N° 3866, Cta.Cte.Catastral Nº 12-0019-17, superficie Fracción 1: 251mts2, 46dm2, 3cm2, superficie Fracción 2: 253mts2, 91dm2, que será utilizado como sede de la Unidad Especializada en la lucha contra el Narcotráfico.-

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° 406.026. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del PFI en el PGN de los ejercicios fiscales siguientes.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de Inmueble Determinado Plurianual Ad Referéndum para alquiler de local nuevo para Unidad Especializada en la lucha contra el Narcotráfico ID N° 406.026*", adjudicado por resolución FGE N° 392 de fecha 09/02/2022.-

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

Lic. Javier Cámeron Ruiz Diaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Nora Esther Baumann de Andrada
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos mil (Gs. 49.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, más una garantía de Guaraníes cuarenta y nueve millones quinientos mil (Gs. 49.500.000). Una vez finiquitada la relación contractual el monto será utilizado para cubrir gastos por reparaciones o por consumos de energía eléctrica, línea telefónica o agua corriente. Si hubiere saldo, el mismo será devuelto al **LOCATARIO**.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes mil ochocientos treinta y un millones quinientos mil (Gs. 1.831.500.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 0000000702702938 (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. La garantía otorgada no devengará interés ni será imputable a ningún mes de alquiler.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

Si durante la ejecución del contrato exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al 15% sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

Fórmula a aplicar: $Pr = P \times \frac{IPC1}{IPCO}$

Donde:

Pr = Precio reajustado de la Oferta.

P = Precio adjudicado.

IPC1 = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay correspondiente, correspondiente a la fecha de la resolución de Adjudicación.

IPCO = Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la adjudicación.

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

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses a partir del 10 de febrero de 2022 hasta el 09 de febrero de 2025, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2022 está aprobado según Ley N° 6.873, mientras que los pagos para los siguientes ejercicios quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

Lic. Javier Cáceres Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

SEXTA:
El valor de la Garantía de Cumplimiento de contrato es del 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 14° de la Resolución DNCP N° 4441/2021. Esta garantía deberá ser válida hasta el 09/03/2025.-

Nora Esther Baumann de Andrada
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

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", y en el Art.266 de la Ley 6.873/22 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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.-
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, 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) NIS N° 1260943, 1260944, 1260945, 1260946, 1260947, 1260948, 1260949, 1260950, 1260951, 1260952, 1260953, 1260954, 1260955, 1260956, 1260957, 1260958, 1260959, 1260960, 1260961, 1260962, 1260963, 1260964, 1260965, 1260966, 1260967, 1260968, 1260969, 1260970, provisión de agua corriente (ESSAP) Cta.Cte.Catastral N° 12.0019.17.001.6 (ISSAN AD3239) 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.

NOVENA:
El **LOCATARIO** podrá 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 N° 2051/03. Otros causales para dar por terminado el contrato en forma anticipada están establecidos en el Art. 57 de la Ley N° 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**.-

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

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Nora Esther Baumann de Andrada
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO 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.-

DÉCIMO TERCERA:
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 N° 2051/03.-

DÉCIMO CUARTA:
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*".-

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 N° 2051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2992/2019). 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 10 días del mes de febrero de 2022.-

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

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Nora Esther Baumann de Andrada
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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