Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 35/2016

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 "**EL LOCATARIO**", por una parte, y por la otra, el Dr.Carlos María Schaerer Almada, con domicilio en Capellanes del Ejército Nº 455 casi Santísima Trinidad, ciudad de Asunción, con C.I.N° 617.497, 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) Carta Invitación y Anexos.
(c) Formulario de Carta Oferta y lista de precios.

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 (vivienda) de su propiedad situado en Itapúa Nº282 casi Tte.1ro.Demetrio Araújo de la ciudad de Asunción, individualizado como Finca Nº4244 del distrito de Santísima Trinidad, Cta.Cte.Catastral Nº 15-185-23, Departamento Central, con una superficie de 544 mts2 de terreno, y 233 mts de construcción, que será utilizado como sede de la Fiscalía Barrial Nº7.-

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 según CDP Nº 197 /2016.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del procedimiento de contratación ID Nº 301135 "Locación de inmuebles determinados *Ad Referendum* – Alquileres nuevos para Fiscalías Area Metropolitana", autorizado según resolución FGE Nº 6384 del 17/12/15 y adjudicado según resolución FGE Nº 201 del 26/01/16 y 554 del 18/02/16.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes trece millones (Gs.13.000.000) IVA incluído, pagaderos por mes. El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento cuarenta y tres millones (Gs.143.000.000) IVA incluído. El pago será realizado en la Caja de Ahorro (Banco BBVA) 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 la demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

.....
Carlos María Schaerer Almada
LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

Dtor. Gral. Adm. y Fin.
Ministerio Público

Ministerio Público

QUINTA: Éste contrato tendrá una vigencia de once (11) meses a partir del mes de febrero hasta el 31 de diciembre de 2016, 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.41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1º 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.-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta.Cte.Ctral. Nº 15.0185.23.000.5, energía eléctrica del NIS Nº 1389077 y líneas telefónicas Nº (021)294676 y (021)297067. 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: Tando el **LOCADOR** como el **LOCATARIO** 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.-

.....
Carlos María Schaerer Almada
LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de 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 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.-

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 Nº21909/03). 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 18 días del mes de Febrero de 2016.-

.....
Carlos María Schaerer Almada
LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Fecha: 18/02/16
CD ID Nº 301135

A: Ministerio Público
Yo, Carlos María Schaerer Almada, con CI Nº 617.497, quien suscribo, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Locación Alquiler de Inmuebles Determinados con número de ID 301135 , para el Alquiler del local de la **Fiscalía Barrial Nº7**, garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 14 del Anexo 1 de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante (10%) asciende a un monto de Guaraníes catorce millones trescientos mil (Gs.14.300.000) y me obligo a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicada, contra su solicitud escrita, en la que se afirme que no he cumplido con alguna de las obligaciones establecidas en el Contrato y que se indique expresamente las condiciones en que se hubiese dado.

Esta Garantía es válida hasta el 31 de diciembre de 2016.

.....
Carlos María Schaerer Almada
PROVEEDOR