Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 067/2016

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 4.628** de fecha 25 de noviembre de 2011, con **C. I. Nº 1.361.481**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la Señora **Abelina Rosa Giménez Delgado**, con domicilio en la casa de la calle Yegros c/ General Bruguez de la Ciudad de Paraguari, con **C. I. N° 849.710**, denominado en adelante **"LA LOCADORA"**, acuerdan celebrar el presente **"LLAMADO 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) Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas o modificaciones
c) Instrucciones al Oferente (AIO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de contrataciones publicas
d) La oferta del Proveedor
e) La Resolución de Adjudicación.
f) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
g) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
h) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
j) Fotocopia simple del Titulo de propiedad del Inmueble
k) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP
l) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
m) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP N° 677/2010
n) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancias entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

Abelina Rosa Giménez Delgado
LA LOCADORA

Lic. Pablo Vargas
Dtor. Gral. de Adm. y Finan
Ministerio Público
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Econ. Walter Spaniza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Jefa
Servicios Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a favor de **EL LOCATARIO** dos inmuebles de su propiedad, con una superficie total de terreno de 1.440 mts2., situados en las casas de las calles Uruguay e/ General Caballero y Mcal. Estigarribia, del Barrio Alborada de la Ciudad de Paraguari (Dpto. de Paraguari), individualizados como **Finca Nº 3.994,** con **Cta. Cte. Ctral. Nº 25 – 0095 - 21 y Finca Nº 2959** con **Cta. Cte. Ctral. Nº 25 – 0095 – 22** , de la ciudad de Paraguari, con una superficie de 720 mts2. cada uno, que serán destinados para Sedes de las **Fiscalía Regional y Adjunta de Paraguari**, dependientes del Ministerio Publico.-

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, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes ciento cinco millones seiscientos mil **(G. 105.600.000)**. Correspondiendo para el ejercicio 2016 el monto total de guaraníes diez y siete millones seiscientos mil **(G. 17.600.000)** incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes ochenta y ocho millones **(G. 88.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2017. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del Ministerio Publico.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 5972** de fecha 31 de octubre de 2016.

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes ocho millones ochocientos mil **(G. 8.800.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2016 y para el ejercicio 2017 en la suma de guaraníes ocho millones ochocientos mil **(G 8.800.000)**. pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento cinco millones seiscientos mil **(G. 105.600.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Ahorro **Nº 00 – 0 – 13330 / 3** del **Banco Nacional de Fomento** de **LA LOCADORA**. El plazo de pago es de 60 días después de la recepción total de documentos de parte de **LA LOCADORA (factura y CCT);** después del cual **EL LOCATARIO** deberá pagar a **LA LOCADORA** una tasa de interés del 0,01 % por el periodo de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01/11/2016 hasta el 31/10/2017, 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.-

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

c) Entregar **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.-

Abelina Rosa Giménez Delgado
LA LOCADORA

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Pablo Varga
Dtor. Gral. de Adm. y Fina
Ministerio Público

MINISTERIO PÚBLICO - EL LOCATARIO

Ministerio Público

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable **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: agua corriente (**ESSAP**), provisión de energía eléctrica (**ANDE**) y por consumo de la líneas telefónicas de (**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 podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

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 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 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.-

Abelina Rosa Giménez Delgado
LA LOCADORA

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar D. Cano C.
Director de Servicios Regionales
Ministerio Público

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Pablo Vargas
Dir. Gral. de Adm. y Finanz.
Ministerio Público

Ministerio Público

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 N° 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 01 días del mes de Noviembre de 2016.-

Abelina Rosa Giménez Delgado
LA LOCADORA

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

MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Oscar D. Cano C.
Jefe Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público