CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.C.R. Nº 09

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 04 días del mes de abril del año dos mil doce, por una parte el **MINISTERIO PUBLICO**, representado por su **Director General de Administración y Finanzas, Lic. Pablo Vargas,** titular de la C.I. Nº 1.361.841, con domicilio legal y especial a los efectos de éste acto en el Primer Piso del Edificio Sede Central Bloque 8 – Oficinas Administrativas, Financieras y de Apoyo del Ministerio Público, sito en la calles Chile entre Jejui de esta ciudad, en adelante denominado "**EL LOCATARIO",** y por la otra la **Señora Lucila Aguilera Vda. De Galeano** con C.I. Nº 1.318.248, domiciliada en la casa de la calle San Miguel c/ Avda. Paraguay, de la Ciudad de Salto del Guiara, en adelante denominado **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:- -

PRIMERA: LA LOCADORA cede a **EL LOCATARIO** el uso del inmueble esta ubicado en la calle Francisco Caballero Álvarez c/ Defensa Nacional, propiedad de aquella, de Salto del Guaira (Dpto. de Canindeyu), individualizado con **Finca Nº 2513 y Cta. Cte. Ctral. Nº 31-0114-06**, que será destinado para Depósitos, guarda y custodios de evidencias de la Fiscalia de Salto del Guaira del Ministerio Público.- - - - - - - - - - - - - - - - -

Las partes dejan expresa constancia de que forman parte de éste contrato, como anexos: a) Autenticada de Cedula de Identidad, b) Declaración Jurada certificada ante Escribano Público de no encontrarse comprendido en las inhabilidades de los Art. 40, y el Art. 20 inciso "W", de la Ley 2051 de Contracciones Públicas(Art. 14 Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley de Contrataciones Públicas, c) copia autenticada de la ultima Declaración Jurada del pago de IVA y RENTA, D) Declaración Jurada por la que el oferente garantiza que no se encuentra involucrado en en prácticas que violen los derechos de los niños, niñas y adolescentes referente al trabajo infantil, y estipulado en la Constitución Nacional, los convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, el Código de la Niñez y la Adolescencia demás Leyes y Normativas Vigentes en la Republica del paraguay.- -

SEGUNDA: El presente contrato se solventará en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados a **EL LOCATARIO** por la Ley Nº 4.581/11 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2.012" y su Decreto Reglamentario Nº 8.334/12 y las normas y procedimientos establecidos en la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, y en ese marco normativo se obliga **EL LOCATARIO** a hacer efectiva la locación por el plazo de 24 meses, del 01 de Enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013; plazo prorrogable por acuerdo expreso de las partes en constancia escrita que renueve el presente acto. **El LOCATARIO** podrá rescindir unilateralmente el contrato, o desocupar el inmueble antes del plazo establecido, con un preaviso a **LA LOCADORA** de treinta (30) días hábiles.- -

TERCERA: El precio de locación se fija en la suma de Guaraníes Dos millones seiscientos mil **(G. 2.600.000)** mensuales, **para el ejercicio 2012, y la suma de Guaraníes dos millones ochocientos mil (2.800.000)** mensuales, para el ejercicio del año 2013 a ser obligados por **EL LOCATARIO** según sus créditos y disponibilidades presupuestarias y en base a la legislación mencionada en la cláusula segunda, y pagaderos por mes vencido.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso escrito previo a **LA LOCADORA**, quien podrá aceptarlas u oponerse a las mismas. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias quedarán a cargo y arbitrio de **EL LOCATARIO** y si existiere autorización no habrá derecho a reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA** y podrá **EL LOCATARIO** imputar dichos costos a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.- -

SÉPTIMA: **EL LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble locado, 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 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 necesario 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, aunque EL LOCATARIO queda obligado, ya sea al término del plazo o por aplicación de la última parte de la cláusula segunda, a devolver la cosa en las mismas condiciones estéticas en que fue aceptada.- -

OCTAVA: EL LOCATARIO se compromete a contratar a un seguro contra incendió por el valor del inmueble locado, con una empresa aseguradora especializada.- -

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.**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DÉCIMA: **LA LOCADORA** podrá rescindir unilateralmente éste contrato, en cualquier tiempo, con un preaviso de cuarenta y cinco (45) días hábiles, vía telegrama colacionado al domicilio legal de **EL LOCATARIO** o al último domicilio que éste previamente denunciare a aquélla por escrito.- -

DÉCIMA PRIMERA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones conforme al acta de recepción de inmueble que forma parte del presente contrato y conviene devolverlo en las mismas condiciones, conforme con lo previsto en la cláusula séptima último párrafo, 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.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -