Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 47/2015

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 1.361.481, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la Asociación Central de Funcionarios Públicos y Docentes Jubilados del Paraguay, con RUC Nº 80025535-6, representada por Rosa Bella Cáceres Mongelós, en su carácter de Presidente, con C.I.Nº 458.338, y Nidia Magdalena Cabrera Penayo, en su carácter de Secretaria General, con C.I.Nº 285.050, con domicilio especial en la calle Yegros Nº1144, denominada en adelante "**EL LOCADOR**", acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE – RENOVACIÓN DE ALQUILER**", 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) Resolución FGE Nº 6189 que autoriza el procedimiento de renovación.

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 de su propiedad, situado en la Calle Humaita 994 c/ Colon de la ciudad de Asunción, Lote Nº3, Cta.Cte.Ctral. Nº 10-447-17, matricula Nº 31247UA1, distrito de la Encarnación, con una superficie de 539mts2, que será destinado para Sede de la Unidad Especializada en Delitos Informáticos 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 doscientos cuatro millones (Gs. 204.000.000).-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del procedimiento de contratación Nº 82 "Locación de inmuebles – Renovación de Alquiler", adjudicado por el **LOCATARIO** según resolución FGE Nº 6189 del 29/12/14.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes diecisiete millones (Gs.17.000.000) IVA incluído, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos cuatro millones (Gs.204.000.000) IVA incluído. El pago será realizado en la Cuenta bancaria 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 demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

Aso.Central de Funcionarios Públicos y Docentes Jubilados del Paraguay
LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público
Dirección Gral. de Administ. y Finanzas

Ministerio Público

QUINTA: La presente renovación de contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 01/01/15 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: El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, tasas municipales, 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 en la mismas condiciones recibida por el Locatario y a satisfacción del Administrador-

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: Agua Corriente (Essap) Cta.Cte.Ctral. N° 10.0447.17.001.3, Energía eléctrica (Ande) NIS N° 1.220.350 y 1.220.351. 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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable, así como el mantenimiento y conservación de las instalaciones e infraestructuras edilicia, pago puntual por consumo de servicios públicos y sus instalaciones.-

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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA: Tanto el **LOCATARIO** como el **LOCADOR** 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.-

Aso.Central de Funcionarios Públicos y Docentes Jubilados del Paraguay
LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público
Dirección Gral. de Adminis. y Finanzas

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**.-

DÉCIMA: 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 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 necesario y urgente de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 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.-

DÉCIMO 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 28 días del mes de Agosto de 2015.

Asociación Central de Funcionarios Públicos y Docentes Jubilados del Paraguay
LOCADOR

MINISTERIO PÚBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público
Dirección Gral. de Adminis. y Finanzas