Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N°086/2015

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 1.361.841, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el **Señor Hans Ulrich Stahl Isaak**, con **C. I. N° 1.046.700**, domiciliado en las calles Unruh e/ Avda. Hinderburg, de la ciudad de Filadelfia, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar en la presente una **"RENOVACION DE 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 ) Resolución FGE N° 4045 de fecha 19 de agosto de 2015;
(c ) Carta Oferta de EL LOCADOR;

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 de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado sobre las calles Harbinner e/ Avda. Boquerón de la Ciudad de Filadelfia, individualizada como **Finca N° 1.085, Padrón N° 235 y Cta. Cte, Ctral. N° 34 – 0116 – 07**, superficie total del terreno es de 1.879 mts2. del Departamento de Boquerón, que será destinado para el **Deposito de Evidencias de la Fiscalía de Filadelfia,** dependiente del Ministerio Público.-

**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 ochenta y nueve millones setecientos cincuenta mil **(G. 89.750.000)**. Correspondiendo para el ejercicio 2015 el monto total de guaraníes veinte y tres millones setecientos cincuenta mil **(G. 23.750.000)**, y para el ejercicio 2016 la suma de guaraníes sesenta y seis millones **(G. 66.000.000)**. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 7077433.

**TERCERA:** El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 190, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE Nº 4045 del 19/08/2015.-

**CUARTA:** El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuatro millones setecientos cincuenta mil **(G. 4.750.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2015, y para el ejercicio 2016, en la suma de guaraníes cinco millones quinientos mil **(G. 5.500.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ochenta y nueve millones setecientos cincuenta mil **(G. 89.750.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta de Ahorro Nº 0000007720424l4/6 del Banco ITAU S.A. de **EL LOCADOR.-**

.....
**Hans Ulrich Stahl Isaak**
**El Locador**

.....
**Ministerio Público**
**El Locatario**

Ministerio Público
Dirección Gral. de Adminis. y Finanzas

Ministerio Público

**QUINTA:** El presente contrato tendrá una vigencia de diez y siete (17) meses a partir del 01/08/15 hasta el 31/12/16, 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, además del agua potable proveída por la Junta de Saneamiento local y el consumo de energía eléctrica proveída por la Cooperativa Fernheim.-

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

c) Entregar a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble, con vigencia estipulada en la cláusula Quinta (5).-

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **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 consumo de línea Telefónica (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 y EL LOCADOR,** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **EL LOCADOR y EL LOCATARIO**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art.45 de la Ley 2051/03.-

**Hans Ulrich Stahl Isaak**
**El Locador**

**Ministerio Público**
**El 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 de **EL LOCADOR**.-

**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 **EL 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, 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 **EL LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **EL 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 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 **EL 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 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 20 días del mes de agosto de 2015.-

.....
**Hans Ulrich Stahl Isaak**
**El Locador**

.....
**Ministerio Público**
**El Locatario**

Ministerio Público
Dirección Gral. de Adminis. y Finanzas