Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 07/2023

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio en la calle Chile esquina Jejuí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ. Expidio Palacios**, con C.I.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 3461/2019, el **Lic. Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.N° 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE N° 5549/2019, y el **Lic. Mario Fernández**, con C.I.N° 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE N° 109/2009, por una parte, y por la otra el **Condominio María Hortencia Ojeda y Otros**, con RUC Nº 80019050-5, representado en este acto por Juan Carlos Buzó Ojeda con C.I.N° 329.909, con domicilio en Manuel Gondra Nº 393, 1er Piso Oficina B de la ciudad de Asunción, 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución que autoriza y aprueba el procedimiento de selección y adjudicación emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(e) La garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos, en caso de contradicción o diferencia entre los mismos la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente.-

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble situado en la calle Chile y Eduardo Victor Haedo de la ciudad de Asunción, identificado como Matrícula Nº 13023, Cta.Cte.Catastral Nº 11-0052-05, Distrito de La Catedral, Departamento Central, con una superficie de 454m2, 3027cm2, que será destinado para Sede de la Fiscalía de Delitos Económicos.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 422553. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del PFI en el PGN del ejercicio fiscal correspondiente.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmueble determinado – Ad Referéndum, para alquiler nuevo para Fiscalía de Delitos Económicos con ID N° 422.553*, adjudicado por resolución FGE N° 5944 de fecha 30/12/2022.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cámeron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Juan Carlos Buzó Ojeda
Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes sesenta y nueve millones trescientos mil (Gs.69.300.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes ochocientos treinta y un millones seiscientos mil (Gs.831.600.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 2100000001189987 (Banco Familiar) 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.-

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023. Los pagos para el ejercicio 2023 quedarán sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.-

SEXTA:
El valor de la Garantía de Cumplimiento de contrato es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud del Artículo 39 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 14° de la Resolución DNCP N° 4441/2021. La liberación de la Garantía de Cumplimiento de contrato tendrá lugar el 28/01/2024.-

SÉPTIMA:
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", y en el Art.266 de la Ley 6.873/22 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

OCTAVA:
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**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-
e) Comunicar inmediatamente al **LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de los términos pactados en el contrato original, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del **LOCADOR**.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Juan Carlos Buzó Ojeda
Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

El **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta.Cte.Ctral Nº 11.0052.05.000.0, y provisión de energía eléctrica del NIS Nº 1238912. 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, hasta que el inmueble haya sido totalmente desocupado y las instalaciones y demás detalles se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.-

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-

d) Realizar los sgtes.mantenimientos: 1-Mantenimiento del sistema de aire acondicionado central. 2- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas, incluyendo el transformador del edificio. 3-Mantenimiento de las instalaciones hidráulicas y sanitarias. 4- Servicio de limpieza. 5-Servicio de mantenimiento de las aberturas de vidrio templado. 6- La conservación de la pintura total del edificio. Para todo esto se deberá contratar empresas calificadas, que deberán presentar informes sobre el estado de los mismos al **LOCATARIO** y al **LOCADOR**.-

e) Permitir al **LOCADOR** u otra persona designada por este, a realizar inspecciones periódicas del bien locado en horas hábiles de oficina, a fin de constatar el perfecto estado y buen funcionamiento de todas las instalaciones que se obliga el **LOCATARIO** a mantener.-

NOVENA:
El **LOCATARIO** recibe el inmueble y sus instalaciones en buen estado de conservación, con sus instalaciones en funcionamiento a su entera conformidad, y se obliga a devolverlos al término del contrato en las mismas condiciones en las cuales los 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. Ante el incumplimiento de esta obligación, el **LOCATARIO** responderá por los daños y perjuicios.-

DÉCIMA:
El **LOCATARIO** podrá 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 N° 2051/03. Otros causales para dar por terminado el contrato en forma anticipada están establecidos en el Art. 57 de la Ley N° 2051/03.-

DÉCIMO PRIMERA:
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**.-

DÉCIMO SEGUNDA:
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.-

Juan Carlos Buzó Ojeda
Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

Ministerio Público

DÉCIMO TERCERA:
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. El **LOCATARIO** podrá retirar a la finalización de este contrato las instalaciones y/o mejoras relativas exclusivamente al servicio especializado a su cargo y que no formen parte integrante del inmueble y que puedan ser removidas sin perjudicar la estructura del edificio.-

DÉCIMO CUARTA:
El **LOCADOR** no se responsabiliza por ningún accidente que pudiera sufrir el **LOCATARIO** y/o sus dependientes o terceros, ni las instalaciones ni máquinas de su propiedad.-

DÉCIMO QUINTA:
La planta baja del edificio arrendado cuenta con la protección exterior de vidrios templados marca Blindex "especiales", que el **LOCATARIO** recibe en buen estado y con sus puertas y herrajes en buen funcionamiento. El **LOCATARIO** contratará un seguro que ampare dichos vidrios contra todo daño y un contrato de seguro contra incendio de las instalaciones y equipamientos del edificio. Esta póliza deberá ser válida durante toda la duración del contrato y deberá ser endosada a favor del **LOCADOR**.-

DÉCIMO SEXTA:
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 SÉPTIMA:
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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.151 del Decreto Nº 2992/19). 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 30 días del mes de diciembre de 2022.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Lic. Javier Cameron Ruiz Díaz
Director Administrativo
Ministerio Público

Juan Carlos Buzó Ojeda
Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público