Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 56/2013

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, con C.I.Nº 1.361.481, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme a la Resolución FGE Nº 5565, de fecha 28 de noviembre de 2013, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el Condominio María Hortencia Ojeda y Otros, con RUC Nº 80019050-5, con domicilio en Manuel Gondra Nº393, 1er Piso Oficina B de la ciudad de Asunción, representada en este acto por el Sr.Juan Carlos Buzó, con C.I.Nº 329.909, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
(d) Inventario y memoria descriptiva del equipamiento, tipo de materiales, instalaciones y superficies del edificio.

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 situado en la calle Chile y Eduardo Victor Haedo de la ciudad de Asunción, identificado como Finca Nº 859 y Cta.Cte.Catastral Nº 11-0052-05, del Distrito de La Catedral. Departamento Central, con una superficie de 2454 mts2 construídos, 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 en el Subgrupo 251 – Alquiler de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, incluídos en el Presupuesto General de la Nación del Ejercicio 2013 hasta la suma de Guaraníes ciento treinta y cinco millones ochocientos setenta mil (Gs.135.870.000). Esta Contratación está incluída en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) 2013 con el Nº 255118.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº173, convocado por el **LOCATARIO**, según resolución FGE Nº 3917 del 03/09/13.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes cuarenta y cinco millones doscientos noventa mil (Gs.45.290.000) IVA incluído, pagaderos por mes vencido, desde el 01/10/13 hasta el 31/12/13, y en la suma de Guaraníes cuarenta y nueve millones ochocientos diecinueve mil (Gs.49.819.000) pagaderos por mes vencido desde el 01/01/14 hasta el 31/12/14. El monto total del presente contrato es de Guaraníes setecientos treinta y tres millones seiscientos noventa y ocho mil (Gs.733.698.000) IVA incluído. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Regional) del **LOCADOR**.-

Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de quince (15) meses a partir del 01/10/13 hasta el 31/12/14, 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, 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**.-
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 de la Cta.Cte.Ctral N° 11.0052.05.000.0, y provisión de energía eléctrica del NIS N° 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.-

OCTAVA: 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.-

.....
Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Ministerio Público

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

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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.-

DÉCIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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 Nº21909/03). 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 11 días del mes de diciembre de 2013.-

Cond.Ma.Hortencia Ojeda y Otros
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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