Ministerio Público
República del Paraguay

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nro. 012 /2022

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, representado para este acto por el **Econ. Expidio Palacios**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, conforme a la Resolución FGE Nro. 3461/2019, de fecha 22 de julio de 2019, con **C.I. Nro. 845.265**, el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete**, en su carácter de **Director de Centros Regionales** con **C.I. Nro. 1.125.725**, la **Lic. Claudia Liliana Carrillo Vega** en su carácter de **Jefa de Departamento de Servicios Regionales** con **C.I. 1.439.718**, denominados en adelante **"EL LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra, la **Sra. Sonia Isabel Zarate de Zaracho** con **C.I. Nro. 679.969**, en carácter de Propietaria, representada legalmente por el **Sr. Jesús José Antonio Zaracho Pedotti**, con **C.I. 789.545**, domiciliado en la casa Nro. 1413 de las calles Reverchon y Defensores del Chaco de la ciudad de Colonias Unidas – Dpto. de Itapúa, en su carácter de Administrador y con poder especial, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE – 1ra. RENOVACION"**, 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) Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas y modificaciones;
c) Instrucciones al Oferente (AIO) y las condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del proveedor;
e) La Resolución de adjudicación;
f) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
g) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
h) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
j) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante;
k) Fotocopia simple del Título de propiedad del Inmueble;
l) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP;
m) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas;
n) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010;
o) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en éste.

.....
JESÚS JOSÉ ZARACHO PEDOTTI
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público
República del Paraguay

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor de **EL LOCATARIO** el uso de dos departamentos del inmueble bajo su administración, con una superficie total de terreno de **380 m²**, ubicado en la casa Nro. 2291 de la Avda. San Roque González casi Las Residentas 1er. piso Edificio Schoensttat, de la ciudad de Colonias Unidas, individualizado con **Matrícula H12/1894** y con **Cta. Cte. Ctral. Nro. 23-0232-05**, que será destinado como Sede de la **Fiscalía Zonal de Colonias Unidas - Sede I**, dependiente del Ministerio Público.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 371.101**.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **F.G.E. N° 5.355** del **10 de diciembre de 2.021**.

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes **dos millones doscientos mil (Gs. 2.200.000.-)** I.V.A. incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales **Años 2.022 y 2.023**.

El monto total del presente contrato es de guaraníes **cincuenta y dos millones ochocientos mil (Gs. 52.800.000.-)** I.V.A. incluido. El pago será realizado en la **Cuenta Nro. 03101015675** del Banco Regional correspondiente a **EL LOCADOR**.

El valor de la Garantía de Fiel 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 (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 13 de la Resolución DNCP Nro. 2113/2021.

La Liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/01/2024**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro **(24)** meses a partir del **01 de enero de 2.022 hasta el 31 de diciembre de 2.023**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Proyectos de Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales Años 2.022 y 2.023"

SEXTA: Conforme a lo establecido en el artículo 41º de la Ley 2.051/03, modificado por el artículo. 1º de la Ley 3.439/07 "De Contrataciones Públicas" y modificado por Ley Nro. 6.672 en su artículo 267 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) 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 consumo de agua potable proveída por la Junta de Saneamiento local.

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

c) Entregar a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato, con vigencia estipulada en la Cláusula Quinta (5).

.....
JESÚS JOSÉ ZARACHO PEDOTTI
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

d) Comunicar inmediatamente a **EL 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 de **EL LOCADOR**.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**.

f) 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 provisión de energía eléctrica **(ANDE)** de los medidores Nº 3.314.108 con NIS Nro. 2.402.056 - Nº 3.314.112 con NIS Nro. 2.402.057 - Nº 3.314.109 con NIS Nro. 2.412.490; por consumo de la línea telefónica **(COPACO)** Nro. (0775) 232000, 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 artículo 45° de la Ley N° 2.051/03.

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.**

DÉCIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **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 la locación. Si **EL LOCADOR** 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.

DÉCIMA 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.

.....
JESÚS JOSÉ ZARACHO PEDOTTI
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico 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.

DÉCIMA SEGUNDA: EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63° de la Ley N°: 2051/03, "De Contrataciones Públicas".

DÉCIMA TERCERA: Constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el marco de la Ley Nº 6355/19 que establece: "*Cualquiera sea la forma en que se vincule con la actividad estatal, deberá presentar su declaración jurada de bienes y rentas, activos y pasivos dentro de los 15 (quince) días que esta se concrete y en igual término al culminar la misma*".

DÉCIMA CUARTA: Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (artículo 85° de la Ley 2.051/03 y artículo 151° del Decreto Nº 2992/2019). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la 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.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la capital de la República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de 4 (cuatro) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 30 días del mes de diciembre de 2021.

.....
JESÚS JOSÉ ZARACHO PEDOTTI
EL LOCADOR

.....
MINISTERIO PÚBLICO
EL LOCATARIO

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

Lic. Liliana Carrillo
Jefa de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público