Ministerio Público

# CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 021/2016

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 4.628**, 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 **Jorge Gustavo González Santander**,con **C. I. N° 425.769**, domiciliado en la calle cruce Internacional del Barrio Cristo Redentor, de la ciudad de Coronel Oviedo, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar la presente " **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 Nº 6.632** de fecha 30 de diciembre 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, con una superficie total de terreno de 800mts2., situado sobre la Ruta Nº 3 Gral. Elizardo Aquino Km. 190 cruce Mbutuy, distrito de la Ciudad de Santa Rosa del Mbutuy, individualizada con **Finca Nº 961**, que será destinado para Sede de la **Fiscalía Zonal de Santa Rosa del Mbutuy**, departamento de Caaguazú, 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, hasta la suma de guaraníes cuarenta millones ochocientos mil **(G. 40.800.000)**, correspondiendo al ejercicio 2016 el monto total de guaraníes veinte millones cuatrocientos mil **(G. 20.400.000)**, incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de guaraníes veinte millones cuatrocientos mil **(G. 20.400.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2017. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del Ministerio Publico.

**TERCERA:** El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 6632** de fecha 30 de diciembre de 2015.

**CUARTA:** El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Un millón setecientos mil **(G. 1.700.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2016, y para el ejercicio 2017 la suma de guaraníes un millón setecientos mil **(G. 1.700.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuarenta millones ochocientos mil **(G. 40.800.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta 0001005000522627 del Banco Nacional de Fomento de **EL LOCADOR.-**

.....
**Jorge Gustavo González Santander**
**EL LOCADOR**

.....
**Ministerio Público**
**EL LOCATARIO**

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

Ministerio Público

**QUINTA:** El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01/01/16 hasta el 31/12/17, 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, además de agua potable provcída 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, 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: Provisión de Energía eléctrica **(ANDE)**, y por el consumo de la 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.-

.....
**Jorge Gustavo González Santander**
**EL LOCADOR**

.....
**Ministerio Público**
**EL LOCATARIO**

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

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 N° 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 8 días del mes de Febrero de 2016.-

.....
**Jorge Gustavo González Santander**
**EL LOCADOR**

.....
**Ministerio Público**
**EL LOCATARIO**

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

*Declaración Jurada de Cumplimiento de Contrato*

Fecha: Santa Rosa del Mbutuy, 8 de febrero de 2016

CD ID No.: _____

**A: Ministerio Publico**

Yo, quien suscribo, declaro bajo Fe de Juramento que en mi carácter de adjudicatario del procedimiento de Locación Inmuebles Determinado con número de ID _____, para el Alquiler del local para Sede de la Fiscalía Zonal de Santa Rosa del Mbutuy, garantizo el cumplimiento de todas las obligaciones que me competen en virtud al contrato u orden de compra emitido.

DECLARO que en virtud al punto 14 del Anexo 1 de la Carta de Invitación, la suma garantizada a favor de la Contratante, asciende a un monto de cuatro millones ochenta mil (**G. 4.080.000**) y me obligo a pagar a la Contratante sin argumentaciones ni objeciones, y sin necesidad de que la Contratante pruebe o acredite la causa o razones que sustentan la reclamación de la suma indicadas, contra su solicitud escrita, en el que se afirme que no he cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato u Orden de Compra y que indique expresamente las condiciones en que se hubiesen dado.

Esta garantía es válida hasta el 28 de enero de 2018

Jorge Gustavo González Santanrde
En calidad de Proveedor

Firma _____