CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.C.R. Nº 70

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 02 días del mes de Julio del año dos mil doce, por una parte el **MINISTERIO PUBLICO**, representado por su **Director General de Administración y Finanzas, Lic. Pablo Vargas,** titular de la C.I. Nº 1.361.841, con domicilio legal y especial a los efectos de éste acto en el Primer Piso del Edificio Sede Central del Ministerio Público, sito en la calle Chile c/ Jejuí de esta ciudad, en adelante denominado **"EL LOCATARIO",** y por la otra la **Señora INOCENCIA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ** con C.I. Nº 665.609, domiciliado en la casa de la Avda. Mcal. Estigarribia Nº 471 de la ciudad de Caacupé, en adelante denominado **"LA LOCADORA"**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:- -

PRIMERA: LA LOCADORA cede a **EL LOCATARIO** el uso de un inmueble propiedad de aquella, ubicado en la casa de las calles Juan E. O'Leary e/ Intendente Ortiz de la ciudad de Caacupé, (Dpto. de Cordillera), individualizado como **Finca Nº 7.146 y Cta. Cte. Ctral. Nº 19 – 094 – 60**, que será destinado como local de la Fiscalía Adjunta – Caacupé, dependiente del Ministerio Público.- -

Las partes dejan expresa constancia de que forman parte de éste contrato, como anexos: a) Original o copia autenticada del Certificado de no adeudar impuesto inmobiliario expedido por el municipio; b) copia autenticada de cedula de identidad; c) Declaración Jurada certificada ante Escribano Público de no encontrarse comprendido en las inhabilidades de los Art. 40, y el Art. 20 inciso "W", de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas (Art. 14 Decreto Reglamentario Nº 21.909 de la Ley 2051 de Contrataciones Públicas); d) Copia autenticada de la última Declaración Jurada del pago de IVA y Renta; e) Certificado de no encontrase en Interdicción Judicial y Quiebra o Liquidación; f) detalle de inventario anexo con acta de recepción de inmueble suscriptos por funcionarios expresamente designados por EL LOCATARIO y por LA LOCADORA al efecto.- - - - - - -

SEGUNDA: El presente contrato se solventará en su precio de conformidad con las previsiones y créditos presupuestarios asignados a **EL LOCATARIO** por la Ley Nº 4.581/11 "Que aprueba el Presupuesto General de *la Nación para el Ejercicio Fiscal 2.012" y su Decreto Reglamentario* Nº 8.334/12 *y las normas y procedimientos* establecidos en la Ley Nº 2.051/03 "De Contrataciones Públicas, y en ese marco normativo se obliga **EL LOCATARIO** a hacer efectiva la locación por el plazo de 24 meses, del 01 de Enero de 2012 al 31 de diciembre de 2013; plazo prorrogable por acuerdo expreso de las partes en constancia escrita que renueve el presente *acto.* ***El LOCATARIO*** *podrá rescindir unilateralmente el contrato, o desocupar el inmueble antes del plazo* establecido, con un preaviso a **LA LOCADORA** de treinta (30) días hábiles.- -

TERCERA: El precio de locación se fija en la suma de Guaraníes Dos Millones Doscientos mil **(G 2.200.000)** mensuales, para el Ejercicio Fiscal 2.012, y guaranies Dos Millones Trescientos Mil **(G 2.300.000)** mensuales para el Ejercicio 2.013 a ser obligados por **EL LOCATARIO** según sus créditos y disponibilidades presupuestarias y en base a la legislación mencionada en la cláusula segunda, y pagaderos por mes vencido.- - -

El pago se realizará en Cuenta Corriente acreditada por el Titular de un Banco de Plaza, de acuerdo a lo previsto en el Decreto Nº 7781/06 "POR EL CUAL SE APRUEBAN LOS PROCEDIMIENTOS Y MECANISMOS DE TRANSFERENCIAS DIRECTAS DEL TESORO NACIONAL A PROVEEDORES Y ACREEDORES DE LA ADMINISTRACION CENTRAL".- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEXTA: En caso de que el inmueble locado, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso escrito previo a **LA LOCADORA**, quien podrá aceptarlas u oponerse a las mismas. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias quedarán a cargo y arbitrio de **EL LOCATARIO** y si existiere autorización no habrá derecho a reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA** y podrá **EL LOCATARIO** imputar dichos costos a cuenta del precio de la locación. Si **LA LOCADORA** 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.- -

SEPTIMA: **EL LOCATARIO** no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble locado, sin autorización escrita previa de **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, sin obligación de la misma 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 necesario 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 LA LOCADORA para exigir resarcimiento alguno, aunque EL LOCATARIO queda obligado, ya sea al término del plazo o por aplicación de la última parte de la cláusula segunda, a devolver la cosa en las mismas condiciones estéticas en que fue aceptada.- -

OCTAVA: **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 **LA LOCADORA.**- -

NOVENA: **LA LOCADORA** podrá rescindir unilateralmente éste contrato, en cualquier tiempo, con un preaviso de cuarenta y cinco (45) días hábiles, vía telegrama colacionado al domicilio legal de **EL LOCATARIO** o al último domicilio que éste previamente denunciare a aquélla por escrito.- -

DÉCIMA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en buenas condiciones conforme al acta de recepción de inmueble que forma parte del presente contrato y conviene devolverlo en las mismas condiciones, conforme con lo previsto en la cláusula séptima último párrafo, 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.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -