Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 002 /2015

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 4628**, 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 Juan Silvino Acosta Espinola,** con **C. I. Nº 893.403,** sus hijos el **Sr. Juan Silvino Acosta Benítez,** con **C. I. Nº 3.801.686,** la **Sra. Nilda Estela Acosta Benítez,** con **C. I. Nº 3.031.569** y la **Sra. Mirian Liliana Acosta Benítez con C.I. Nº 3.477.533,** domiciliados en la casa de las calles Víctor Ramírez e. Zenón Ortiz de la ciudad de Pedro Juan Caballero, denominados en adelante **"LOS LOCADORES"**, 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 N° 6.248** de fecha 30/12/2014
(c) Carta Oferta de **LOS LOCADORES**;

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: LOS LOCADORES dan en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble propiedad de los mismos, con una superficie total de 10.000 m2, situado en la casa Naciones Unidas – Barrio Santa Ana de la ciudad de Pedro Juan Caballero, Departamento de Amambay, individualizada con la **Cta. Cte. Ctral. Nº 0065 – 02 – 94 – 100, Finca Nº 426,** que será destinado para **Sede del Depósito de Evidencias II de Pedro Juan Caballero,** dependiente del Ministerio Público.

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Sub grupo 251 – Alquiler de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, hasta la suma de Guaraníes ciento treinta y ocho millones **(G. 138.000.000)**. Correspondiendo para el ejercicio 2015 el monto de Guaraníes Sesenta y seis millones **(G. 66.000.000)**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de setenta y dos millones **(G. 72.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio Fiscal 2016. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 6.248 de fecha 30/12/2014**.

.....
Juan Silvino Acosta Espinola

.....
Juan Silvino Acosta Benítez

.....
Nilda Estela Acosta Benítez

.....
Mirian Liliana Acosta Benítez

LOS LOCADORES

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

Ministerio Público

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones **(G. 6.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2015, y para el ejercicio 2016 la suma de guaraníes seis millones **(G. 6.000.000)** pagaderos por mes vencidos.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento treinta y ocho millones **(G. 138.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente **Nº 00000007694598** del Banco Regional de **LOS LOCADORES.-**

QUINTA: El presente contrato tendrá vigencia de 23 (veinte y tres) meses desde el 01/02/2015 hasta el 31/12/16, y 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. 41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1º 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: LOS LOCADORES se obligan 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 Empresa de 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 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.-

Juan Silvino Acosta Espinola

Nilda Estela Acosta Benítez

Juan Silvino Acosta Benítez

Mirian Liliana Acosta Benítez

LOS LOCADORES

Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

Ministerio Público

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 LOS LOCADORES, podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LOS LOCADORES 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.-

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 **LOS LOCADORES**.-

DECIMA: 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 **LOS LOCADORES**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si **LOS LOCADORES** se opusieren a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho a **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 **LOS LOCADORES**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LOS LOCADORES**, 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 **LOS LOCADORES** 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 Nº 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 27 días del mes de enero de 2015.-

.....
Juan Silvino Acosta Espinola

.....
Juan Silvino Acosta Benítez

.....
Nilda Estela Acosta Benítez

.....
Mirian Liliana Acosta Benítez

LOS LOCADORES

.....
Ministerio Pub
EL LOCATARIO

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