Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 012 /2020

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 **Econ. Expidio Palacios,** en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas,** conforme a la Resolución FGE Nº 3461/2019, de fecha 22 de Julio de 2.019, con **C. I. Nº 845.265,** el **Lic. Claudio Acosta Mir,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. Nº 1.263.220**, el **Lic. Oscar Cano**, en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. Nº 1.254.781** denominados en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte, y, por la otra, la Señora **Carmen Kondo de Rondelli**, con **C. I. N° 1.190.930,** el Señor **Ramón Rondelli Bareiro** con **C.I. N° 901.633** domiciliados en la Avda. María Auxiliadora e/ Avda Hermana Teresa Steinbock e independencia Nacional de la ciudad de María Auxiliadora ,Denominada en adelante **"LOS LOCADORES"**, 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) Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas o modificaciones
c) Instrucciones al Oferente (AIO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de contrataciones publicas
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 discrepancias 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 este.

.....
Carmen Kondo / Ramón Rondelli
"LOS LOCADORES"

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

PRIMERA: LOS LOCADORES dan en locación a favor de **El LOCATARIO** el inmueble bajo su administración, ubicado en las calles Mariscal Estigarribia e/ Adolfo Riquelme y Fulgencio Yegros de la Ciudad de Cnel. Bogado, individualizado con **Matricula N°** H08/2867 y con **Padrón Nº 384,** con una superficie total de 400mts.2, que será destinado como **Fiscalía Zonal de Coronel Bogado, Departamento de Itapúa,** 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 **FGE Nº 6.832** del 31 de Diciembre de 2019.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Tres millones quinientos mil **(G. 3.500.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales Años 2.020 y 2.021, más una garantía equivalente a guaraníes Tres millones quinientos mil **(G. 3.500.000),** pagadera con la primera factura. -

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ochenta y siete millones quinientos mil**(G. 87.500.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Nº 0001049004902641 del Banco Nacional de Fomento de **LOS LOCADORES .-**
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 **LOS LOCADORES** dentro de los diez (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. 10 de la Resolución DNCP N° 1.494/2018.
La liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/01/2.022.-**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (**24**) meses a partir del mes de 01/01/2.020 hasta el 31/12/2.021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Proyectos de Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales Años 2.020 y 2.021" .-

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.-

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) Comunicar a **EL LOCATARIO** acontecimientos que provoquen modificación en 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 del locador.

.....
Carmen Kondo / Ramón Rondelli
"LOS LOCADORES"

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Lic. Oscar Cam
Jefe de Dpto. Servicios Re
Dirección de Centros Re
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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)**, agua potable **(ESSAP)** 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 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 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.-

DECIMA 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 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 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.-

.....
Carmen Kondo / Ramón Rondelli
"LOS LOCADORES"

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Lic. Claudio Acosta Mi
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

DECIMA 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.-

DECIMA 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.-

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

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares, de cuatro (4) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 13 días del mes de mayo de 2020.-

.....
Carmen Kondo / Ramón Rondelli
"LOS LOCADORES"

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Servicios Generales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Lic. Claudio Acosta Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

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

D.S.R./D.V.