Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE D.A.G.T.I. N° 02/ 2020

Entre MINISTERIO PÚBLICO con domicilio en el 1° piso del edificio sede de la oficina Administrativa, Financiera y de Apoyo, sito en la calle Chile esq. Jejui de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **Economista Expidio Palacios**, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, conforme Resolución **F.G.E. N° 3461/2019** de fecha 22 de julio de 2019, con C.I. N° 845.265, la **Contadora Pública Clarise Bogarín** en su carácter de **Directora Administrativa del Gabinete Técnico de Investigación** con **CI N° 4.025.519** y el **Licenciado Freddy Marcial Bordón Vázquez** en su carácter de **Jefe de Departamento de Gestión Administrativa** con **C.I. N° 3.581.361** denominados en adelante **"EL LOCATARIO"** por una parte, y por la otra, el Señor **Julio Rubén Sykora Frich** con **C.I. N° 898.847.-** domiciliado en la ruta N° 14 Avenida de la Paz, de la ciudad de Encarnación, denominado en adelante **"EL LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"-1ra. RENOVACIÓN** 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) El Presente Contrato;
b) Carta de Invitación para Locación de Inmuebles, Adendas y modificaciones.
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del Proveedor;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
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 de los estatutos sociales y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
j) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
k) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
l) Fotocopia simple del Título de propiedad del Inmueble.
m) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP.
n) 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

.....
Julio Rubén Sykora Frich
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

o) 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

p) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

PRIMERA: El LOCADOR da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Avda. La Paz N° 9025. Barrio San Francisco, de la ciudad de Encarnación, individualizado como **Finca Nº 23.642** y **Cta. Cte. Catastral Nº 23-0569-05**, con una superficie total de terreno de 720 mt2., que será destinado como **Sede del Depósito de Evidencias II de la Fiscalia Regional de Encarnación – Departamento de Itapúa**, 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 de gasto especifico 250, hasta la suma de Guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil (**Gs. 151.200.000.-)**, correspondiendo para el ejercicio 2020 el monto total de Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil**(Gs. 75.600.000.-)** incluidos en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de Guaraníes setenta y cinco millones seiscientos mil(**Gs. 75.600.000.-)** sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2021. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC)

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación autorizado según **Resolución FGE N° 6544** de fecha 18 de diciembre de 2019

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes seis millones trescientos mil **(Gs. 6.300.000.-)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para el ejercicio 2020 y para el ejercicio 2021 la suma de Guaraníes seis millones trescientos mil **(Gs. 6.300.000.-)**
El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento cincuenta y un millones doscientos mil (Gs. 151.200.000.-) IVA incluido. El pago se realizará en la Cuenta Nº1101000605 del Banco Regional de **EL LOCADOR.**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01/01/2020 hasta 31/12/2021, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

.....
Julio Rubén Sykora Frich
El Locador

.....
Ministerio Público
El Locatario

C.P. Clarise Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Ministerio Público

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 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.

SEPTIMA: 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.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al 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: Energía Eléctrica **(ANDE)** y por 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.

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 a **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **EL LOCADOR**.

.....
Julio Rubén Sykora Frich
El Locador

C.P. Clarisa Bogarin
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
El Locatario

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

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.

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 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.

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: Constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloria General de la República en el marco de la Ley N° 6355/19, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato.

DECIMO CUARTA: 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 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 el presente Contrato en 3 (tres) ejemplares de 4 (cuatro) páginas numeradas, de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 26 días del mes de Junio de 2020.

.....	.....
Julio Rubén Sykora Frich	Ministerio Público
El Locador	El Locatario

C.P. Clarise Bogarín
Directora Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público

Lic. Freddy Bordón
Jefe Dpto. de Gestión Administrativa
Dirección Administrativa del G.T.I.
Ministerio Público