Dictamen de precio referencial U.O.C. N.º: 69 /2023

Referencia: *"Locación de Inmueble Determinado Plurianual - Alquiler de local nuevo para Sede de la Unidad Especializada Anticontrabando".*
I.D. N. °: 432.558
Fecha: 29/06/2023

En relación con la estimación de precios para la contratación de referencia, la Unidad Operativa de Contrataciones del Ministerio Público, formula el presente dictamen técnico de conformidad a la reglamentación dispuesta por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas conforme a la *resolución D.N.C.P. N.°: 1.890/2020* de fecha 07 de mayo del 2020, *"Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de la Contrataciones Públicas en el marco de la Ley 2051/03", y* el *"Anexo - Guía para la Elaboración de Precios de Referencia para los Organismos, Entidades y Municipalidades, en las Contrataciones Reguladas por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas ."*

Cabe señalar que el presente dictamen se basa en la consideración exclusiva de la carta oferta que forma parte del antecedente del proceso y que fuera remitida, a esta unidad operativa, por la dirección encargada del llamado, documentos el cual acompañan al presente dictamen, pasando a formar parte de este, en ese sentido y dirección esta convocante, conforme a las disposiciones normativas vigentes amparado en la naturaleza del llamado de, locación determinada, considera como fuente válida para la *"estimación del costo referencial"* y ante la inaplicabilidad de la metodología establecida en el anexo de la guía para la elaboración de los costos de referencia es decir ante la imposibilidad de seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más opciones establecida en el referido anexo; considera igualmente incluir a modo de ilustración y precautelando los criterios de austeridad y disciplina presupuestaria.

Así las cosas, para el correcto análisis del precio de referencia, se ha tenido en cuenta el artículo *4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas",* en el cual se imponen *"los principios de economía y eficiencia en el marco de la contratación estatal, conforme a los cuales las necesidades públicas deben ser satisfechas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado Paraguayo las mejores condiciones, sujetándose a disposiciones de racionalidad, austeridad y disciplina presupuestaria."* En el marco de las observaciones anteriores, nos resulta oportuno traer a colación lo reglado en el *artículo 15°* de la ley que rigen las contrataciones públicas y que dispone: *"...obliga a los Organismos, Entidades y Municipalidades a la realización de la estimación del costo de cada contrato, a fin de determinar el procedimiento de contratación y la afectación especifica de los créditos presupuestarios."* Por último, esta unidad operativa, ha traído a colación el *artículo 1°*; de la *resolución D.N.C.P N. 1890/2020,*de *aprobación de la guía de elaboración de precios referenciales "Los Organismos, Entidades,... deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los precios de referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen... en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado..."* y el *artículo 3°,* de la referida resolución que reza: *"Responsabilidad de las Convocantes «...Las Convocantes son exclusivamente responsables del establecimiento de Precios de Referencia razonables tendientes a lograr*

*contrataciones públicas que garanticen los Principios de Economía y Eficiencia»".*Además de ampararnos extraordinariamente en el antepenúltimo punto del *Anexo* de la *resolución D.N.C.P N.°: 1.890/2020* documento el cual esgrime lo siguiente: *"...Excepcionalmente, si por la complejidad, especialidad o particularidad de la contratación no resultare posible alcanzar la cantidad de 3 (tres) fuentes requeridas para la obtención de los precios, la convocante podrá adoptar el mecanismo que considere apropiado para obtener los Precios de Referencia, en cuyo caso tal situación deberá ser suficientemente fundada en el Dictamen..."*

Seguidamente, pasamos a exponer el motivo por el cual nos vemos en la necesidad de justificar la excepcionalidad para la *obtención del precio de referencia para el llamado de locación determinada,* debido a que la composición de los precios para el llamado conforme a las exigencias prevista en la casuística de la resolución *D.N.C.P. N. °: 1.890/2020.*

a. Documentos respaldatorios de la estimación de costos.

El documento respaldatorio: carta oferta de locación de inmueble anexada al presente dictamen técnico y las Justificaciones del llamado.

b. Metodología para la obtención del precio de referencia.

El costo ha sido elaborado conforme a la oferta presentada por el oferente, el cual refleja la razonabilidad con respecto a los costos del mercado, adjudicación anterior y sus respectivas excepciones, conforme regla la norma para el presente caso, hecho debidamente justificado y ampliamente ilustrado en el dictamen UOC N° 55 de fecha 14 de junio de 2023 de justificación de locación.

Teniendo en cuenta que se trata de una **locación determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación.

Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizó exclusivamente la cotización proveída por el propietario del inmueble, que se detalla a continuación:

Localidad/ Dependencia	Locador/ a	RUC N°	Finca y/o Matricula N°/ Cta. Cte. Catastral y/o Padrón N°	Dirección del Inmueble	Monto Mensual IVA incluido (Guaraníes)	Tiempo de Vigencia (Meses)	Monto Total (Guaraníes)
Unidad Especializada Anticontrabando	María Asunción López Mutti	379091-6	Finca: 11998 Cta. Cte. Ctral: 12-0907-21	De La Residenta N° 1027 casi Washington	8.400.000	24(veinticuatro) meses	201.600.000

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

En ese sentido, no vemos reparos o controversia para considerar que el precio establecido sea considerado razonable, objetivo y ejecutable en el marco de una contratación, por cuanto que su origen está legitimado en la competencia técnica del Ministerio Público.

Es mi informe.

Lic. Alicia Franco Falcón
Directora de U.O.C.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

Lic. Alicia Franco
Directora Interina
Unidad Operativa de Contratación
Ministerio Público

Formulario de carta/oferta.
Procedimiento de Locación de Inmuebles
Determinado

Asunción, 7 de junio de 2023

Señores:
Ministerio Público
Unidad Operativa de Contratación
Presente

Contratación de Locación de Inmuebles para "Alquiler de Local nuevo para Sede de la Unidad Especializada Anticontrabando".

Me dirijo a ustedes en el Procedimiento de Locación de inmueble determinado de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto sigue:

1- No me encuentro comprendido en las Prohibiciones o Limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03.
2- Me abstengo, por mi mismo o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante alteren el resultado del procedimiento u otros aspectos que me otorguen condiciones más ventajosas en la contratación del inmueble.
3- Que cuento con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4- Que, el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo.
5- He examinado y no hallo objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de locación de inmueble, incluyendo las adendas Nº_____.
6- En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de locación de inmueble, ofrezco dar en locación el inmueble que se indica en la planilla siguiente:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
item	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº / Cta.Cte.Ctral Nº	Domicilio / Distrito / Localidad	Cantidad	Unidad de Medida	Costo unitario (IVA incluído)	Costo total (IVA incluído)
1	80131501-001	Unidad Especializada Anticontrabando	11998 / 12-907-21	De la Residenta N°1027 - Asunción	24	Meses	8.400.000	201.600.000
							Precio total	**201.600.000**

El precio total de la contratación es de guaraníes doscientos un millones seiscientos mil (Gs.201.600.000).-

7- Mi oferta se mantendrá vigente por el plazo requerido por la convocante desde la fecha de apertura de ofertas. Esta oferta me obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período.

Oferente

8-Garantizo que si no cumplo con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiro antes de este plazo abonaré a la Convocante una multa equivalente al 5% del monto total de la oferta.
9- Entiendo que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato haya sido perfeccionado.
10- Entiendo que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el Procedimiento de Contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación del Contrato, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley N°2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los oferentes.

Bogado
Oferente

Datos del oferente

- Nombre: María Asunción López Mutti
- Domicilio del oferente: Médicos del Chaco N° 1217, Asunción
- Teléfono del oferente: 021-333399
- Correo electrónico del oferente: mariabogado@telesa.com.py

Informe de Justificación para inicio de locación de inmueble – Unidad Especializada Anticontrabando

En referencia al alquiler de la Unidad Especializada Anticontrabando, ofrecido por la Sra.María Asunción López Mutti, con RUC Nº 379091-6.

- El inmueble está individualizado de la sgte.forma:

Dirección: De La Residenta N°1027 casi Washington
Ciudad: Asunción
Finca: 11998
Cta.Cte.Ctral: 12-907-21
Superficie: 545mts2 05dm2
Superficie Edificada: 485 mts2

- En la zona no existen otros inmuebles disponibles que cuenten con el espacio necesario para el normal desenvolvimiento de los funcionarios. El local cuenta con los servicios básicos necesarios.
- El alquiler será por el plazo de veinticuatro (24) meses, desde el mes de julio de 2023 hasta el mes de junio de 2025.
- El costo de arrendamiento mensual es de guaraníes ocho millones cuatrocientos mil (Gs.8.400.000) y corresponde para el tipo de construcción y tamaño del inmueble. El costo total para el período de arrendamiento será de guaraníes doscientos diez millones (Gs.201.600.000).

Item	*Meses*	*Monto Mensual*	*Total*
Alquiler 2023	6	8.400.000	50.400.000
Alquiler 2024	12	8.400.000	100.800.000
Alquiler 2025	6	8.400.000	50.400.000
	24	**TOTAL**	**201.600.000**

- El costo del arrendamiento se ajusta a la disponibilidad presupuestaria dentro del Objeto de Gasto 250 – Alquileres, previsto en el presupuesto asignado al Ministerio Público.
- La vigencia establecida para el contrato de locación está dentro de lo fijado por el Artículo 13° de la Resolución DNCP Nº 4441/21, que establece el período máximo de cinco (5) años.
- Acerca de la relación costo-beneficio, respecto a la adquisición de un inmueble, el Ministerio Público no dispone de los recursos para la adquisición o construcción inmediata de un inmueble de características similares al descrito con anterioridad.

Ante lo expuesto, esta Coordinación recomienda realizar el procedimiento de alquiler del inmueble mencionado, amparada en lo establecido en la Ley Nº2051/03 "De Contrataciones Públicas" y sus decretos reglamentarios.

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

31

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección Administrativa

MEMORANDO D.A. N° 1052/2023

A	:	**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**
		Econ. Expidio Palacios, ***Director General***
DE	:	**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA**
		Fabiana Duarte Van Humbeck, **Directora Interina**
OBJETO	:	Remitir datos para inicio de llamado y creación de PAC – Alquiler
FECHA	:	09 de junio de 2023

ID 432 558

Me dirijo al Señor Director General y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones en referencia al Memorándum CSBA N° 239/2023 del Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres, Lic. Mario Fernández por el cual solicita inicio de nuevo llamado y creación de PAC de Locación de Inmueble, según el sgte.detalle:

Nombre del llamado: Alquiler de local nuevo para sede de la Unidad Especializada Anticontrabando

Tipo de procedimiento: Alquiler nuevo determinado

N°	Dependencia	Propietario / Administrador	Meses	Monto Mensual	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Total
1	Unidad Especializada Anticontrabando	María Asunción López Mutti	24	8.400.000	50.400.000	100.800.000	50.400.000	201.600.000
				TOTAL	**50.400.000**	**100.800.000**	**50.400.000**	**201.600.000**

Fecha en la cual se inició la locación del inmueble: 01/06/2019

El precio actual no incluye ningún aumento con relación al contrato anterior.

La vigencia para el procedimiento actual es de 24 meses, desde el 01/07/2023 hasta el 30/06/2025.

Sin otro particular, saludo al Señor Director General atentamente.

Fabiana Duarte Van Humbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Ministerio Público
República del Paraguay
Dirección General de Administración y Finanz.
A LA DIRECCIÓN DE: UOC
☐ Para Proceso Administrativo Correspondiente
☐ Para su Análisis e Informe
☐ Para su Conocimiento
☐ Proceder Conforme Disponibilidad
☐ Proceder Conforme Reglamentaciones Vigentes
Econ. Expidio Palacios
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio Público

13 JUN 2023 Hora: 12:18
Recibido por: Carmen González
Coordinación General
Ministerio Público
Firma:
Unidad Operativa de Contrataciones

DIRECCIÓN GRAL. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Nº de Documento: 4228
Fecha: 13 JUN 2023 08:15
Lic. Rosa Martínez
Dcción. Gral. de Administración y Finanzas
Ministerio Público
Recibido por:
Firma: Cant. de hojas: 1

FDVH/as

CSBA N° 239/2023

MEMORANDUM

A : **Dirección Administrativa**

DE : **Coordinación de Servicios Básicos y Alquileres**

OBJETO : **Remitir datos para inicio de llamado y creación de PAC – Alquiler de Inmueble Determinado Plurianual 2023**

FECHA : **9 de junio de 2023**

Por el presente y por su intermedio a la Unidad Operativa de Contrataciones se solicita inicio de nuevo llamado y creación de PAC de Locación de Inmueble, según el sgte.detalle:

Nombre del llamado: Alquiler de local nuevo para sede de la Unidad Especializada Anticontrabando
Tipo de procedimiento: Alquiler nuevo determinado

N°	Dependencia	Propietario / Administrador	Meses	Monto Mensual	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Total
1	Unidad Especializada Anticontrabando	María Asunción López Mutti	24	8.400.000	50.400.000	100.800.000	50.400.000	201.600.000
				TOTAL	**50.400.000**	**100.800.000**	**50.400.000**	**201.600.000**

Fecha en la cual se inició la locación del inmueble: 01/06/2019

El precio actual no incluye ningún aumento con relación al contrato anterior.

La vigencia para el procedimiento actual es de 24 meses, desde el 01/07/2023 hasta el 30/06/2025.

Atentamente.

Ministerio Público
República del Paraguay
DIRECCION ADMINISTRATIVA
A la Dirección:
A la Coordinación:
Al Departamento:
Otros/as:
☐ Para Proceder
☐ Para Informar
☐ Para Conocimiento
Obs.:
Fabiana Duarte Van Humbeck
Directora Interina
Dirección Administrativa
Ministerio Público

COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
Nº de Documento: 4592
Fecha: 09 JUN 2023 Hora: 12:05
Recibido por:
Firma: Carlos Medina P.
Dirección Administrativa
Ministerio Público

Asunción, 8 de junio de 2023.

Señores
Ministerio Público
Atención: Fabiana Duarte Van Humbeck,
Directora Administrativa del Ministerio Público.

Estimados señores me dirijo a ustedes por medio de la presente respondiendo a la ***NOTA D.A.N° 259/2023*** de fecha 31 de mayo del corriente, con el fin de presentarles documentos solicitados en la misma para dar curso a regularizar el proceso de ***Contrato de Locación de Inmueble N° 38/2021 (ID 363245)*** por el inmueble ubicado en De la Residenta N° 1027 de la ciudad de Asunción.

Adjunto los siguientes documentos:

- Copia autenticada de título de propiedad
- Copia autenticada de condición de domino actualizado a mayo 2023
- Copia autenticada de cédula de identidad
- Copia de cédula tributaria – RUC
- Copia autenticada del impuesto inmobiliario año 2023.

Desde ya muchas gracias, sin otro particular me despido atentamente,

María Asunción López Mutti
RUC° 379091-6

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 38/2021

Entre el **Ministerio Público**, con domicilio en la calle Chile esquina Jejuí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ. Expidio Palacios**, con C.I.N° 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE N° 3461/2019, el **Lic. Javier Cámeron Ruíz Díaz**, con C.I.N° 840.866, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE N° 5549/2019, y el **Lic. Mario Fernández**, con C.I.N° 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE N° 109/2009, por una parte, y por la otra la **Sra. María Asunción López Mutti**, con C.I.N° 379091 con domicilio en la calle De la Residenta N° 1282 casi Gral.Melgarejo, ciudad de Asunción, denominada 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) Contrato;
(b) Carta invitación y sus Adendas y/o Modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La Resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) 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;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no 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 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 N° 677/2010;
(q) Contrato original;
(r) Garantía de cumplimiento de contrato.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

María Asunción López Mutti
LOCADOR

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

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un edificio de su propiedad, situado en De La Residenta N°1027 casi Washington de la ciudad de Asunción, Finca N°11998, Cta.Cte.Catastral N° 12-907-21, del Departamento Central, con una superficie de 545mts2 05dm2, que será utilizado como Sede de la Unidad Especializada N°13.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°363245.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación *"Primera renovación de Locación de inmuebles – Determinados Plurianual. conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" para Alquileres de Locales nuevos para el Área Metropolitana con I.D.N° 363.245"*, autorizado según resolución FGE N° 2119, de fecha 31/05/2021.-

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes ocho millones cuatrocientos mil (Gs.8.400.000) IVA incluido. El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos un millones seiscientos mil (Gs.201.600.000) IVA incluido. El pago será realizado en la cuenta bancaria N° 0000000000365031 (Banco Itaú Paraguay S.A.) del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el **LOCATARIO** deberá pagar interés al **LOCADOR** es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura, y la tasa de interés que se aplicará es de 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo.-

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 1 de junio de 2021 hasta el 31 de mayo de 2023, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2021 está aprobado según Ley N° 6672 del 07/01/21, mientras que los pagos para los ejercicios 2022 y 2023 quedarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

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" y en el Art.267 de la Ley 6672/21 se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

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.-
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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

e) Comunicar inmediatamente al **LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de 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**.-

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 agua corriente (ESSAP) Cta.Cte.Ctral. N° 12.0907.21.000.8, energía eléctrica (ANDE) del NIS N° 1361462, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO**.-

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** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, 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 del **LOCADOR**.-

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **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, darán derecho al **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 del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **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 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 del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

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.-

DÉCIMO TERCERA:
El **LOCADOR** deberá entregar copia de la constancia de presentación de Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República en el plazo de quince (15) días calendario luego de la firma de este contrato y en igual término al culminar el mismo, acorde con lo dispuesto en la Ley 6355/19.-

DECIMO CUARTA:
Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay. 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.151 del Decreto Nº 2992/19). 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 31 días del mes de mayo de 2021.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

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

Lic. Mario Fernández
Coord. de Servicios Básicos y Alquileres
Ministerio Público

Escaneado con CamScanner

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 41/2019

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, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", representado en este acto por el **Econ.Expidio Palacios**, con C.I.Nº 845.265, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas según Resolución FGE Nº 167/2019, el **Lic.Jerquin Gustavo García**, con C.I.Nº 1.945.967, en su carácter de Director Administrativo según Resolución FGE Nº 1415/2018, y el **Lic.Mario Fernández**, con C.I.Nº 2.858.164, en su carácter de Coordinador de Servicios Básicos y Alquileres según Resolución FGE Nº 109/2009, por una parte, y por la otra la **Sra.María Asunción López Mutti**, con C.I.Nº 379091 con domicilio en la calle De la Residenta Nº1282 casi Gral.Melgarejo, ciudad de Asunción, denominada en adelante **"EL LOCADOR"**, 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) Carta invitación y sus Adendas y/o Modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) Los datos cargados en el SICP;
(e) La oferta del Proveedor;
(f) La Resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(g) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
(h) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
(i) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente;
(j) Fotocopia simple de los estatutos sociales y sus modificaciones;
(k) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del período vigente;
(l) Fotocopia simple del documento que acredita la capacidad del firmante, cuando corresponda;
(m) Fotocopia simple del Título de propiedad del inmueble;
(n) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expedido por la DGRP;
(o) 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 Nº2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución Nº 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas;
(p) Declaración Jurada en la que se garantice que el oferente y/o sus proveedores no 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 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;
(q) Garantía de cumplimiento de contrato.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del pliego de bases y condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

PRIMERA:
El **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un edificio de su propiedad, situado en De La Residenta N°1027 casi Washington de la ciudad de Asunción, Finca N°11998, Cta.Cte.Catastral N° 12-907-21, del Departamento Central, con una superficie de 545mts2 05dm2, que será utilizado como Sede de la Unidad Especializada N°13.-

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°363245.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de contratación "*Locación de inmuebles – Determinados Plurianual, conforme con la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas" para Alquileres de Locales nuevos para el Área Metropolitana*", adjudicado según resolución FGE N° 2282, de fecha 21/05/2019.-

CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes ocho millones cuatrocientos mil (Gs.8.400.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido más una garantía de alquiler de guaraníes ocho millones cuatrocientos mil (Gs.8.400.000). El monto total del presente contrato es de Guaraníes doscientos diez millones (Gs.210.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente (Banco Itaú) del **LOCADOR**. El plazo de pago después del cual el **LOCATARIO** deberá pagar interés al **LOCADOR** es de sesenta (60) días luego de la presentación de la factura, y la tasa de interés que se aplicará es de 1% por el período de demora hasta que se haya realizado el pago completo. La garantía otorgada no devengará interés ni será imputable a ningún mes de alquiler. Una vez finiquitada la relación contractual el monto será utilizado para cubrir gastos por reparaciones o por consumos de energía eléctrica, línea telefónica o agua corriente. Si hubiere saldo, el mismo será devuelto al **LOCATARIO**.-

QUINTA:
Éste contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 1 de junio de 2019 hasta el 31 de mayo de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03. El Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2019 está aprobado según Ley N° 6258.-

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.-
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 de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, en las áreas de infraestructura, aislación, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

e) Comunicar inmediatamente al **LOCATARIO** cualquier acontecimiento que provoque alguna modificación de 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**.-
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 agua corriente (ESSAP) Cta.Cte.Ctral.N°12.0907.21.000.8, energía eléctrica (ANDE) del NIS N° 1361462, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a instalar en el inmueble la cantidad de líneas telefónicas que éste considere necesarias. Las gestiones ante COPACO S.A. para la instalación de nuevas líneas y el pago por el consumo correspondiente correrán a cargo del **LOCATARIO**.-
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** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por la otra parte, 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 del **LOCADOR**.-

DECIMA:
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **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, darán derecho al **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 del **LOCADOR**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del **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 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 del **LOCATARIO** y no darán derecho al **LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO

Ministerio Público

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 1 días del mes de Junio de 2019.-

María Asunción López Mutti
LOCADOR

Lic. Jerquin G. García Peralta
Director Administrativo
Ministerio Público

MINISTERIO PUBLICO
LOCATARIO