## FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES

| Nº | FUENTE DE INFORMACION | PRECIO DEL ALQUILER | METROS CUADRADOS OFRECIDOS | PRECIO POR METRO CUADRADO |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Potencial Oferente | ₲ 3.800.000 | 148 | ₲ 25.676 |
| 2 | Contrato N° 7568/2019. ID N° 319.322 | ₲ 18.000.000 | 800 | ₲ 22.500 |
| 3 | Contrato N° 09/2020. ID N° 337.243 | ₲ 4.400.000 | 119 | ₲ 36.975 |
| **TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)** | | | | **₲ 28.383** |

**El precio referencial para el "Alquiler sede Fuerte Olimpo" es de Gs. 28.383**, obtenido en base a informaciones que figuran en la oferta presentada por el potencial oferente, el contrato N° 7568/2019 de la Ande y el contrato N° 09/2022 del Ministerio de la Defensa, las cuales cuentan con caracteristicas similares a las necesidades de la institución y garantizan una información valida para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado.

Antonio Paredes
Dpto. de
Ministerio de la Defensa

**Asunción, 24 de agosto del 2022**

**Señores**

**Ministerio de la Defensa Pública**

**PRESENTE:**

Por medio del presente me dirijo a ustedes muy respetuosamente y por su intermedio a quien corresponda a los efectos de remitirles la propuesta para locación del inmueble de mi propiedad, cuyos datos paso a detallar seguidamente

**Dirección del inmueble**: Avda. Aviadores del Chaco N° 266 c/ Gaspar Rodríguez de Francia

**Distrito/localidad:** Fuerte Olimpo – Alto Paraguay

**Cta Cte. Ctral del inmueble Nº**: 2.863, Finca 3.952

**Medidores de luz (ANDE) NIS Nº:** 2061120

**Metros cuadrados de edificación**: 148 m2

**Metros cuadrados del terreno:** 450 m2

**Costo mensual**: Gs.3.800.000

**Nombre y apellido del propietario**: Tomás Wagner Ayala

**Cedula de identidad**: 666.182

**La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado**: SI Cantidad: 2 (Dos)

Manifiesto que el inmueble no posee ninguna restricción al dominio que afecte al derecho y goce temporal del mismo.

Sin otro particular.

---

Propietario.

# CONTRATO N°: 09 /2020

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Tomás Wagner Ayala**, con domicilio en Avda. Aviadores del Chaco c/ Dr. Francia, Fuerte Olimpo, República del Paraguay, con **Cédula de Identidad N° 666.182 y RUC N° 666182-3**, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

## DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

a) Contrato;
b) Carta de Invitación y sus Adendas o 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 LOCADOR;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación;
f) OTROS

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia 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 esta.----------

## 1. CLÁUSULA PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Aviadores del Chaco Nº 266 c/ Dr. Francia, e individualizado como Finca Nº 3952 Padrón Nº 261, de la ciudad de Fuerte Olimpo, del Departamento de Alto Paraguay, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública – Sede Fuerte Olimpo.----------

## 2. CLÁUSULA 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° 337.243**.----------

## 3. CLÁUSULA TERCERA

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación, por parte del Ministerio de la Defensa Pública, según Resolución N° 2488/2019, de fecha 17 de diciembre de 2019.----------

## 4. CLÁUSULA CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 4.400.000 (Guaraníes cuatro millones cuatrocientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 52.800.000 (Guaraníes cincuenta y dos millones ochocientos mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará de la siguiente forma: por mes vencido, dentro de los 60 días (sesenta) días posteriores a la presentación de la solicitud correspondiente, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.----------



Abg. MARTA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARIA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de Se
Ministerio de la Defensa Pública

**5. CLÁUSULA QUINTA**

Este contrato tendrá vigencia desde el 01 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, por un período de 12 meses.----------

El pago por la Locación del Inmueble objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Subgrupo de Gastos 250 "Alquileres y Derechos".----------

**6. CLÁUSULA SEXTA:**

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato es de: 5% (cinco por ciento) del valor total del Contrato.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar en un plazo no mayor a 28 (veintiocho) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del Locador.----------

**7. CLÁUSULA SÉPTIMA**

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 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

**8. CLÁUSULA OCTAVA**

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago servicio de provisión de agua potable, de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basuras, 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 desde el 01 de enero de 2020.----------
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 provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 2061120, 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].----------

**9. CLÁUSULA NOVENA**

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03.--------

**10. CLÁUSULA DÉCIMA**

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.----------

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**

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,



Abg. MARIA GRANADA
Secretaria General
Ministerio de la Defensa Pública

MARIA LUISA SOLONI KAZUCAS
Defensora General

Antonio Paredes, Jefe
Dpto. de Adq... de Sedes
Ministerio de ... Pública

con aviso previo y por escrito al LOCADOR. 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 al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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 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 del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.----------

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

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.----------

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA

La administración del contrato estará a cargo del Departamento de Administración de Sedes dependiente de la Dirección de Administrativa.----------

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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.----------

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción - República del Paraguay al día 18 del mes de febrero del año 2020.----------

| | |
|---|---|
| **Tomás Wagner Ayala**<br>**C.I. Nº 666.182**<br>**Locador**<br>**SEDE FUERTE OLIMPO** | **María Lorena Segovia Azucas**<br>**C.I. Nº 933.712**<br>**Defensora General**<br>**MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA** |

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de
Ministerio de la Defensa Pública

**Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)**

**Asesoría Técnica Jurídica**

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 141/19

Fecha: 16 de diciembre de 2019

**Referencia:** RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS DE LOCACIÓN N° 15/2018; N° 12/2018; N° 06/2018; N° 70/2018; N° 97/2018; N° 48/2018; 74/2018; N° 07/2018; N° 20/2018; N° 27/2018; N° 26/2018; N° 23/2018; N° 13/2018; N° 19/2018; N° 40/2018; N° 49/2018; 05/2018; N° 25/2018; N° 24/2018; N° 21/2018; N° 14/2018; N° 18/18; N° 42/2018; N° 11/2018; N° 41/2018; N° 16/2018"; N° 02/2018 ; N° 29/2018; N° 17/2018; N° 22/2018; N° 10/2018; N° 08/18 Y EL N° 04/2018.----------

**Señora Defensora General:**

Quien suscribe **Abg. Omar Araya** tiene el honor de dirigirse a usted con relación al tema de referencia, a fin de emitir mi parecer en los siguientes términos.

**ANTECEDENTES**

- La Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública". La Resolución N° 6.663 de fecha 27/12/2016 de la Corte Suprema de Justicia; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 21.909/03 sus modificaciones y la Resolución D.N.C.P. N° 1494/2018.----------

- La Nota N° 10/2019 de fecha 24 de setiembre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 29/2018; CONTRATO N° 17/2018; CONTRATO N° 22/2018; CONTRATO N° 10/2018; CONTRATO N° 08/2018; Y EL CONTRATO N° 04/2018.----------

- La Nota N° 15/2019 de fecha 04 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 21/2018; CONTRATO N° 14/2018; CONTRATO N° 18/18; CONTRATO N° 42/2018; CONTRATO N° 11/2018; CONTRATO N° 41/18; CONTRATO N° 16/2018"; CONTRATO N° 02/2018.---

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Adolfo Paredes. Jef
de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

- La Nota N° 16/2019 de fecha 16 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 20/2018; CONTRATO N° 27/2018; CONTRATO N° 26/2018; CONTRATO N° 23/18; CONTRATO N° 13/2018; CONTRATO N° 19/2018; CONTRATO N° 40/2018; CONTRATO N° 49/2018; CONTRATO 05/18; CONTRATO N° 25/2018; CONTRATO N° 24/2018.-------

- La Nota N° 17/2019 de fecha 16 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de un contrato de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 07/18.----------

- La Nota N° 18/2019 de fecha 18 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO N° 12/2018; CONTRATO N° 06/2018; CONTRATO N° 70/18; CONTRATO N° 97/2018; CONTRATO N° 48/2018; CONTRATO 74/2018.----------

- El Memorándum D.L. N° 51/2019 de fecha 06 de diciembre del 2019, remitido por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación del contrato alquiler que vence el 31 de diciembre de 2019: CONTRATOS N° 15/2018.----------

- El Memorando D.P. N° 617/2019 de fecha 16 de diciembre del 2019 del Departamento de Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública por el cual se informa la correcta imputación para el Proceso de Renovación de Alquileres.----------

- El Dictamen C.E. N° 27 /2019 de fecha 13 de diciembre de 2019 del CONSULTOR EXTERNO - RICARDO MANUEL LLEDÓ LIRD relativo a la viabilidad de la renovación de los contratos de locación que vencen el 31 de diciembre del 2019.----------

- El Decreto N° 8452/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 6026/18 DEL PRESUPUESTO" - "Guía de Normas y Procesos del Ejercicio Fiscal 2018", En su Anexo A - Artículo 310 expresa: "Contrato de Locación de Inmueble… Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.----------

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
*Director*
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

## ARGUMENTOS DE LA UOC

En el proceso de referencia, la Dirección de la UOC ha recibido del Departamento de Locaciones la solicitud de Renovación de los contratos de locación cuyos contratos vencen el 31 de diciembre del 2019:

| Nº | CONTRATO Nº | SEDE MDP | ID. DEL LLAMADO | CANTIDAD MESES A SER RENOVADOS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 15/2018 | Deposito- Asunción | 337.648 | 12 |
| 2 | 12/2018 | Encarnación | 335.307 | 12 |
| 3 | 06/2018 | Concepción | 336.257 | 12 |
| 4 | 70/2018 | Concepción (2) | 348.520 | 12 |
| 5 | 97/2018 | Pedro Juan Caballero | 353.238 | 12 |
| 6 | 48/2018 | Villa Hayes | 335.315 | 12 |
| 7 | 74/2018 | Villa Hayes (2) | 348.652 | 12 |
| 8 | 07/2018 | Luque | 336.263 | 12 |
| 9 | 20/2018 | Coronel Oviedo | 336.266 | 12 |
| 10 | 27/2018 | San Juan Nepomuceno | 336.245 | 12 |
| 11 | 26/2018 | San Pedro del Paraná | 335.309 | 12 |
| 12 | 23/2018 | San Juan Bautista M. | 337.244 | 12 |
| 13 | 13/2018 | Paraguarí | 335.302 | 12 |
| 14 | 19/2018 | Ybycui | 336.243 | 12 |
| 15 | 40/2018 | Presidente Franco | 336.249 | 12 |
| 16 | 49/2018 | Santa Rita | 337.404 | 12 |
| 17 | 05/2018 | Lambaré – Fuero N y C | 336.155 | 12 |
| 18 | 25/2018 | Caacupé- Fuero Penal | 336.161 | 12 |
| 19 | 24/2018 | Fuerte Olimpo | 337.243 | 12 |
| 20 | 21/2018 | Asunción-Equipo T,F | 337.647 | 12 |
| 21 | 14/2018 | San Pedro del Ycuamandiyu | 337.242 | 12 |
| 22 | 18/2018 | Ciudad del Este –Fuero P. | 337.477 | 12 |
| 23 | 42/2018 | Hernandarias | 337.478 | 12 |
| 24 | 11/2018 | San Lorenzo | 335.324 | 12 |
| 25 | 41/2018 | Pilar | 337.240 | 12 |
| 26 | 16/2018 | Salto del Guaira | 336.251 | 12 |
| 27 | 02/2018 | Puerto Casado | 336.253 | 12 |
| 28 | 29/2018 | Asunción-Fuero N y A | 336.240 | 12 |
| 29 | 17/2018 | Yuty | 336.252 | 12 |
| 30 | 22/2018 | María Auxiliadora | 336.238 | 12 |
| 31 | 10/2018 | Alberdi | 336.258 | 12 |
| 32 | 08/2018 | General Díaz | 335.325 | 12 |
| 33 | 04/2018 | Bella Vista - Norte | 337.403 | 12 |

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Antonio Paredes, Jef
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

La Cláusula Quinta de los 33 (treinta y tres) contratos de referencia, establece la posibilidad de renovación de los mismos, de común acuerdo y observando la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", la cual en su Artículo 47 establece "RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta ley, hasta por dos periodos consecutivos".-

Los informes y la solicitud de Renovación de los contratos de locación remitidos por el Departamento de Locaciones a la Unidad Operativa de Contrataciones, por medio de los cuales remite el informe donde se especifica la necesidad de renovar los CONTRATOS N° 15/2018 "SEDE DEPOSITO ASUNCIÓN- ID. N° 337.648"; CONTRATO N° 12/2018 "ALQUILER SEDE ENCARNACIÓN -ID N° 335.307"; CONTRATO N° 06/2018"ALQUILER SEDE CONCEPCIÓN -ID N° 336.257"; CONTRATO N° 70/2018 "ALQUILER SEDE CONCEPCIÓN- ID N° 348.520"; CONTRATO N° 97/2018 "ALQUILER SEDE PEDRO JUAN CABALLERO- ID N° 353.238"; CONTRATO N° 48/2018 "ALQUILER DE SEDE VILLA HAYES- ID. N° 335.315"; CONTRATO 74/2018 "ALQUILER DE VILLA HAYES- ID. N° 348.652"; CONTRATO N° 07/18 "ALQUILER SEDE LUQUE-ID. N° 336.263"; CONTRATO N° 20/2018 "ALQUILER SEDE CORONEL OVIEDO- ID. N° 336.266"; CONTRATO N° 27/2018 "ALQUILER SEDE SAN JUAN NEPOMUCENO- ID. 336.245"; CONTRATO N° 26/2018 "ALQUILER SEDE SAN PEDRO DEL PARANA- ID N° 335.309"; CONTRATO N° 23/2018 "ALQUILER SAN JUAN BAUTISTA-ID N° 337.244"; CONTRATO N° 13/2018 "ALQUILER DE SEDE PARAGUARI - ID N° 335.302"; CONTRATO N° 19/2018 "ALQUILER SEDE YBYCUI - ID N° 336.243"; CONTRATO N° 40/2018 "ALQUILER SEDE PRESIDENTE FRANCO-ID N° 336.249";CONTRATO N° 49/2018"ALQUILER SEDE SANTA RITA -ID N° 337.404"; CONTRATO 05/2018 "ALQUILER SEDE LAMBARE-FUERO NIÑEZ Y CIVIL- ID N° 336.155"; CONTRATO N° 25/2018 "ALQUILER SEDE CAACUPE -FUERO PENAL-ID N° 336.161"; CONTRATO N° 24/2018 "ALQUILER SEDE FUERTE OLIMPO- ID N° 337.243"; CONTRATO N° 21/2018 "ALQUILER SEDE ASUNCIÓN-EQUIPO TECNICO FORENSE- ID. N° 337.647"; CONTRATO N° 14/2018 "ALQUILER DE SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU-ID. N° 337.242; CONTRATO N° 18/2018 "ALQUILER DE SEDE CIUDAD DEL ESTE - FUERO PENAL - ID. N° 337.477"; CONTRATO N° 42/2018"ALQUILER SEDE HERNANDARIAS - ID- N° 337.478"; CONTRATO N° 11/2018 "ALQUILER SEDESAN LORENZO - ID N° 335.324"; CONTRATO N° 41/2018 "ALQUILER SEDE PILAR- ID N° 337.240"; CONTRATO N° 16/2018 "ALQUILER SEDE SALTO DEL GUAIRA- ID. N° 336.251"; CONTRATO N° 02/2018 "ALQUILER SEDE PUERTO CASADO- ID. N° 336.253"; CONTRATO N° 29/2018 "ALQUILER SEDE ASUNCIÓN - FUERO NIÑEZ Y ADOLESCENCIA- ID. N° 336.240"; CONTRATO N° 17/2018 "ALQUILER SEDE YUTY - ID. N° 336.252"; CONTRATO N° 22/2018 "ALQUILER SEDE MARÍA AUXILIADORA - ID. N° 336.238";

Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

CONTRATO N° 10/2018 "ALQUILER DE SEDE ALBERDI - ID N° 336.258"; CONTRATO N° 08/2018 "ALQUILER DE SEDE GENERAL DÍAZ - ID. N° 335.325"; Y CONTRATO N° 04/2018"ALQUILER SEDE BELLA VISTA - NORTE - ID. N° 337.403 en vista que hasta la fecha no hay llamados de locación de inmueble para las Sedes citadas, y que la institución no cuenta con un inmueble propio en dichas ciudades, más la necesidad de que las oficinas del M. D. P. sigan funcionando a fin de facilitar el acceso a la justicia de los usuarios de dichas localidades. Especificando que los inmuebles citados se encuentran totalmente equipados y adecuados a las diferentes necesidades a ser cumplidas a fin de poder ser utilizados correctamente como sedes del Ministerio de la Defensa Pública tanto en la capital como en el interior del país, las mismas a la fecha albergan cómodamente a Defensores y funcionarios en general a parte de contar con el espacio suficiente para recibir en forma cómoda o los distintos usuarios que acuden diariamente a las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública en estas localidades. Dejando expresa constancia que los inmuebles que hoy son utilizados como sedes del MDP y que se pretende renovar son los únicos preparados tanto edilicia y estructuralmente, además las mismas cuentan con el equipamiento adecuado. Las propuestas de los oferentes fueron presentadas entre los meses de setiembre y octubre del 2018 donde se consignan los costos relacionados al arrendamiento, y la sumatoria de todos los pagos a ser efectuados, El canon propuesto para cada Contrato se encuentra ajustado al precio de mercado, y lo proponen en montos y cantidades mensuales.----------

Así mismo en el informe se deja constancia que todos los inmuebles se encuentran en lugares estratégicos, a pocos metros de las Sedes del Poder Judicial y del Ministerio Público, y que todos cumplen con la capacidad en metros cuadrados para albergar tanto a funcionarios como a usuarios que acuden a diario a las Sedes.----------

Teniendo en cuenta que las oficinas del Ministerio de la Defensa Pública ya se encuentran asentadas en dichos locales y una mudanza a un nuevo local acarrearía un gasto a la institución, además de que actualmente los inmuebles utilizados son los que poseen mejores condiciones para albergar las oficinas en dichas ciudades conforme a la relación en cantidad de metros cuadrados, el precio de alquiler mensual y el precio de metro cuadrado, así como en virtud a la imperiosa necesidad de contar con una sede de la Institución en dichas localidades, considerando que el Ministerio de la Defensa Publica actualmente no cuenta con locales propios para el efecto a nivel país, es que se describe a continuación los datos de los inmuebles ofertados para su locación y renovación de contratos:

Antonio Paredes Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

**1- SEDE DEPOSITO (ASUNCIÓN).**

- Contrato de alquiler N°: 15/18.
- Propietario: P.L.G. S.A.
- Representante Legal: Gisselle Larise Pereira Rosso.
- Metros Cuadrados relevados: 1.385.
- Precio mensual ofertado: 33.450.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 24.152 Gs.
- Dirección: Genaro Romero N° 151 c/ Avda. Santísimo Sacramento.
- Localidad: Asunción, a 2.8 kilometros de distancia de la Sede Central de la Institución.
- Estacionamiento en planta baja para vehículos de la Institución, cuenta con guardia de seguridad, el deposito se encuentra dentro de un predio (complejo industrial).
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 13 personas.

**2- SEDE ENCARNACIÓN.**

- Contrato de alquiler N°: 12/18.
- Propietario: Diócesis de Encarnación.
- Representante Legal: Monseñor Francisco Javier Pistilli Scorzara.
- Metros Cuadrados relevados: 1.210.
- Precio mensual ofertado: 29.500.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 24.380 Gs.
- Dirección: Ruta VI entre calle Posadas y Avda. Caballero.
- Localidad: Encarnación, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y de la Sede del Ministerio Público.
- Estacionamiento en planta baja para vehículos.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 81 personas.

**3- SEDE CONCEPCIÓN.**

- Contrato de alquiler N°: 06/2018.
- Propietario: San Agustín S.A.
- Representante Legal: Myriam Beatriz Denis de Holts.
- Metros Cuadrados relevados: 685.
- Precio mensual ofertado: 16.700.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 32.555 Gs
- Dirección: Teniente Agüero entre Iturbe.
- Estacionamiento para automóviles dentro de la edificación.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 76 personas.

**4- SEDE CONCEPCIÓN.**

- Contrato de alquiler N°: 70/2018.
- Propietario: San Agustín S.A.

Antonio Estrades Je
Dpto. de Administración de Sed
Ministerio de la Defensa Públic

Abg. Mg. Omar Araujo Rampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

**19- SEDE FUERTE OLIMPO.**

- Contrato de alquiler N°: 24/18.
- Propietario: Tomás Wagner Ayala.
- Metros Cuadrados relevados: 119.
- Precio mensual ofertado: 4.400.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 36.975 Gs.
- Dirección: Avda. Aviadores del Chaco N° 266 casi Dr. Gaspar Rodríguez de Francia.
- Localidad: Barrio María Auxiliadora (Fuerte Olimpo), a cuadras de la Sede del Poder Judicial y del Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 5 personas.

**20- SEDE EQUIPO TÉCNICO FORENSE (ASUNCIÓN).**

- Contrato de alquiler N°: 21/18.
- Propietaria: Mónica Elizabeth Urbieta Sanabria.
- Metros Cuadrados relevados: 208.
- Precio mensual ofertado: 6.500.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 31.250 Gs.
- Dirección: Alejo García N° 1697 y Coronel López.
- Barrio: Sajonia, a una cuadra y media de la Sede del Poder Judicial y a tres cuadras de la Sede del Ministerio Público de Asunción.
- Estacionamiento en planta baja para un vehículo.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 16 personas.

**21- SEDE SAN PEDRO DEL YCUAMANDYYU.**

- Contrato de alquiler N°: 14/18.
- Propietario: Pedro Ramón Carmona Almirón.
- Metros Cuadrados relevados: 307.
- Precio mensual ofertado: 6.500.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 21.173 Gs.
- Dirección: Amancio Gaona esquina Herminio Barrios.
- Localidad: San Pedro del Ycuamandyyu, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Estacionamiento para automóviles frente a la edificación.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 35 personas.

**22- SEDE FUERO PENAL, CIUDAD DEL ESTE.**

- Contrato de alquiler N°: 18/18.
- Propietaria: Brumoca & Cía. S.A.
- Representante Legal: Escribana Gladis Gómez Cabral.
- Metros Cuadrados relevados: 519.
- Precio mensual ofertado: 13.000.000 Gs.

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Antonio Paredes, Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de la Defensa Pública

- Precio por metro cuadrado: 25.048 Gs.
- Dirección: Calle Eugenio A. Garay.
- Localidad: Barrio Boquerón - Ciudad del Este, a tres cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 44 personas.

**23- SEDE HERNANDARIAS.**

- Contrato de alquiler N°: 42/18.
- Propietario: Jorge Darío Zarate.
- Metros Cuadrados relevados: 320.
- Precio mensual ofertado: 11.500.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 35.938 Gs.
- Dirección: Calle Uruguay casi Juan E. Oleary.
- Localidad: Barrio San Antonio, en el mismo edificio se encuentra el Poder Judicial y a una cuadra del Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 20 personas.

**24- SEDE SAN LORENZO.**

- Contrato de alquiler N°: 11/18.
- Propietario: Alipio Alfaro Saucedo Aquino.
- Metros Cuadrados relevados: 1.238.
- Precio mensual ofertado: 38.500.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 31.099 Gs.
- Dirección: Avenida Manuel Ortíz Guerrero N° 791.
- Localidad: San Lorenzo, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 74 personas.

**25- SEDE PILAR.**

- Contrato de alquiler N°: 41/18.
- Propietario: Edgar Daniel Núñez Núñez.
- Metros Cuadrados relevados: 480.
- Precio mensual ofertado: 15.000.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 31.250 Gs.
- Dirección: Augusto Roa Bastos y Divino Niño Jesús.
- Localidad: Pilar, en diagonal a la Sede del Poder Judicial y a cuadras del Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 56 personas.

**26- SEDE SALTO DE GUAIRÁ.**

- Contrato de alquiler N°: 16/18.
- Propietario: Mario Carlos Alberto Domínguez Ibarra.

Abg. Mg. Omar Araya Yampey
Director
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

# CONTRATO N° 7568/2019

Entre la Administración Nacional de Electricidad (ANDE), entidad autárquica, regida por Ley N° 966/64, representada en este acto por su Presidente Ing. Pedro Agustín Ferreira Estigarribia, con Cédula de Identidad Civil N° 600.386, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 14 de fecha 15 de agosto de 2018, con domicilio legal y especial en la Avda. España N° 1268 de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, en lo sucesivo denominado el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el señor Jorge Adalberto González Valiente, con Cédula de Identidad Civil N° 1.484.408, domiciliado en Villa Armando de la Ciudad de Concepción, Departamento de Concepción, República del Paraguay, denominada en adelante "EL LOCADOR", acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o 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;

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:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, individualizado con Matricula N° RO1/836 - Cta. Cte. Ctral. N° 32-0063-02, situado en Avda. Principal Don Bosco c/ Costanera de la Ciudad de Fuerte Olimpo, Departamento de Alto Paraguay, con una superficie total de 800 m2, que será destinado para Local de Oficinas de la Sección Comercial y Sección Distribución Fuerte Olimpo dependiente de la Agencia Regional Alto Paraguay de la Dirección de Gestión Regional.

**SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el rubro 17002.251 – 00 – 30 – 001 – 2019/05495 del Tipo de Presupuesto 2: Programas de Acción del presente ejercicio financiero, con Certificación de Disponibilidad Presupuestaria N° 125.1/2019, de fecha 26 de marzo de 2019, cuya diferencia presupuestaria será cubierta con la modalidad Plurianual, y estará sujeta a las aprobaciones de los Presupuestos correspondientes a los años 2020 y 2021, respectivamente.

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza L.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Ant. Rodríguez, Jefe
Dpto. de Administración de Sedes
Ministerio de Defensa Pública

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° 319322.

**TERCERA:**

El presente Contrato tiene por objeto la Renovación del Contrato N° 6919/2017, originado en el procedimiento de la Locación de Inmueble Determinado N° 67/2016, convocado por la ANDE. La Renovación fue realizada por Resolución P/CP/N° 5486/2019.

**CUARTA:**

El precio de la locación se fija conforme al siguiente detalle:

| Locación N° | Locador | Localidad/ Departamento | Canon Mensual de Renovación ₲ (IVA incluido) | Monto Total Renovación Año 2019 ₲ (IVA incluido) | Monto Total Renovación Año 2020 ₲ (IVA incluido) | Monto Total Renovación Año 2021 ₲ (IVA incluido) | Monto Total Renovación ₲ (IVA incluido) | Vigencia nuevo Contrato (Primera Renovación) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 67/2016 | Jorge Adalberto González Valiente | Fuerte Olimpo/ Alto Paraguay | 4.500.000 | 36.000.000 | 54.000.000 | 18.000.000 | 108.000.000 | 02/05/2019 al 01/05/2021 |

Por un monto total de ₲. 108.000.000 (guaraníes ciento ocho millones), IVA incluido.

La Forma y Condiciones de Pago se realizaran conforme al Ítem N° 3 del Anexo 3 de la Carta de Invitación Estándar.

**QUINTA:**

El presente Contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, a partir del 02 de mayo de 2019 hasta el 01 de mayo de 2021, que podrá renovarse de común acuerdo, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El Crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2019 – 2020 - 2021) y estará sujeto a la aprobación de los Presupuestos correspondientes a los años 2020 y 2021.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, a solicitud del Locador, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del Índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Artículo 46 de la Ley N° 2051/2003. El reajuste será aplicable utilizando la presente formula:

$$Cr = C(1+Vi/100)$$

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

**Referencia:**
**Cr: Canon reajustado**
**C: Canon actual**
**Vi: Variación anual del Índice de Precios para Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y Otros (1)**
**(1) Fuente Banco Central del Paraguay.**

$$Vi = \left\{ \frac{\text{Variación Final}}{\text{Variación Inicial}} \times 100 \right\} - 100$$

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Antonio Paredes. Jefe
Dpto. Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

**SEXTA:**

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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.

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 vigencia 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: provisión de energía eléctrica del **NIS 2628285**; agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. N° 19-0036-02, 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 podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, 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. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Lic. Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Cuevas C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Antonio Paredes. Je
Dpto. de Administración de Ser
Ministerio de la Defensa Públic

**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 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 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 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 del LOCATARIO y no darán derecho al 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:**

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 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.

En testimonio se suscriben 2 (dos) ejemplares, de 4 (cuatro) páginas cada una y anexos de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en fecha 23 MAYO 2019

Jorge Adalberto Gonzalez Valiente
C.I.C. N° 1.484.408
RUC N° 1.484.408-7

ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
Ing. LUIS DANIEL TORRES
p/Presidente

Lic. MA. TERESA PERALTA DE GODOY
Secretaria General

Virgilio Mendoza Z.
Dpto. de Administración de Propiedades
Jefe Interino

Ing. Hugo Mendieta
Div. de Servicios Generales y Transporte
Jefe

Ing. Pedro A. Queras C.
Dirección de Servicios Administrativos
Director

Antonio Paredes
Dpto. de Administración de Se
Ministerio de la Defensa Pública