SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°45

Asunción, 09 de noviembre de 2020.-

DICTAMEN SUB UOC - 45 N° 19 /2020

Que, la Zona XII – Sector 1 – ÑEEMBUCÚ del SENEPA, a través del MEMORANDO J.Z. XII N° 131/2020, ha remitido la solicitud del llamado a Locación de Inmueble; para el efecto, el Departamento de Infraestructura ha remitido el Informe Técnico a la Dirección Administrativa, y esta al Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para inicio del proceso licitatorio.

Que, el Departamento Técnico de Apoyo Administrativo, para la obtención de los precios referenciales ha tenido en cuenta la propuesta realizada por el locador, ya que corresponde a un proceso licitatorio determinado, así como las siguientes fuentes de información:

Tomando como base la "Guía para la elaboración de precios de referencias para los organismos, entidades y municipalidades, en las contrataciones reguladas por la Ley N° 1890/2020 del 07/05/2020 "Por la cual se regula la estimación de precios y su publicidad en los procedimientos de contrataciones públicas en el marco de la Ley 2051/03", a efectos de la obtención de los precios de referencia para el presente llamado se ha optado por la combinación de las siguientes fuentes de información:

1 – Precio del potencial oferente

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona XII – Sector 1 – ÑEEMBUCÚ	36	Mes	3.300.000	118.800.000	Nota adjunto suscripto por la potencial oferente

2 - Contratos suscriptos – Adjudicación anterior

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/ Fuente
1	80131502 -003	Locación de Inmueble Determinado para la Zona XII del SENEPA - Plurianual	18	Mes	2.300.000	41.400.000	Contrato N° 01/2019 ID N° 354.373

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL – Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo – SENEPA

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA DE LA SUB UOC – 45 - SENEPA

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°45

3- Contrato suscripto - (Histórico de Precios de la DNCP)

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total	Detalle/Fuente
1	801315 02-003	Alquiler de Local Nuevo para Fiscalía de Pilar **(canon mensual)**	13	Mes	16.000.000	208.000.000	Contrato N° 25/2019 ID N° 370.668
2	801315 02-003	Alquiler de Local Nuevo para Fiscalía de Pilar **(meses de garantía)**	2	Mes	16.000.000	32.000.000	Contrato N° 25/2019 ID N° 370.668
Total						240.000.000	

Variación de precio - ZONA XII - Sector 1 – Ñeembucú

PROPUESTA	ID N° 354.373	ID N° 370.668	SUB TOTAL	PROMEDIO	TOTAL
3.300.000	2.300.000	16.000.000	21.600.000	7.200.000	3.300.000

Conforme a la disponibilidad presupuestaria queda fijado como canon mensual la suma de **Gs. 3.300.000 (guaraníes tres millones trescientos mil).**

Metodología utilizada y criterio de la SUB UOC – 45 para la determinación de precios:

Para la estimación de costos en esta modalidad de contratación se ha considerado conveniente traer a la vista, los precios adjudicados (reflejados en el histórico de Precios de la DNCP) y el precio establecido por el propietario del inmueble identificado (potencial oferente); cabe aclarar que a efectos de combinar con otras fuentes de información no se ha identificado otros inmuebles susceptibles de alquilar en la zona requerida, en función al uso pretendido por la Convocante y con características similares comparables, según consta en los informes técnicos previos elaborados por las dependencias competentes.-

De tal modo, a los efectos de determinar el precio de referencia a ser publicado en el marco del llamado que nos ocupa cuyo objeto es la locación de inmueble determinado, bajo los lineamientos del art. 44 de la Ley 2051/03 y su reglamentación, la Resolución DNCP 1494/2018 POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44° DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DE LA DNCP N° 458/2012, corresponde exponer el criterio de esta Convocante:

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo
REPUBLICA DEL PARAGUAY
SENEPA

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA DE LA SUB UOC – 45 - SENEPA

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO – SENEPA
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°45

La determinación a ser adoptada obedece por un lado a las características especiales de este tipo de contratación, es decir, la determinación previa de esta Convocante de contar con el usufructo de esta propiedad, considerando su completa adecuación a las necesidades de la Institución, sustentada en informes técnicos previos que determinan que es el único idóneo para el destino requerido, apreciando técnicamente las cualidades del inmueble (capacidad, ubicación estratégica, superficie, etc.), conforme a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 1494/2018 y visto el ofrecimiento de alquiler; por otro lado, se ha considerado las nuevas normativas tributarias vigentes a partir del 1 de enero de 2020 que establece que a los alquileres para otros fines que no sean vivienda (oficinas en nuestro caso) se le aplicara la tasa general del 10% de IVA (anteriormente 5%).

Por lo expuesto, se considera pertinente y razonable establecer como precio de referencia el canon en concepto de alquiler indicado por el potencial oferente en sus respectivas cartas de ofrecimiento. –

Precio de referencia a publicar

Con base a la fuente de información mencionada y al criterio expuesto precedentemente, se fija el siguiente precio de referencia:

Determinación de precio de referencia a publicar

Ítem	Código de Catalogo	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida	Costo Unitario (IVA incluido)	Costo Total
1	80131502-003	Locación de Inmueble para la Zona XII – Sector 1 – ÑEEMBUCÚ	36	mes	3.300.000	118.800.000

Es mi dictamen.

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL – Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo – SENEPA

LIC. ELVIRA RAMONA CARDOZO
JEFA DE LA SUB UOC – 45 - SENEPA

CARTA OFERTA

MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

DEL SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO

(SENEPA)

LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA ZONA XII DEL SENEPA - ÑEEMBUCÚ

NIEVE GRACIELA JIMÉNEZ DE MÉNDEZ

2020

Pilar, 1 de noviembre de 2020

Señores:

SENEPA

Ministerio de la Salud Pública y Bienestar Social.

Me dirijo a ustedes, a los efectos de presentar una Carta - Oferta, para las oficinas Administrativas de la ZONA XII SENEPA - ÑEEMBUCU, SECTOR 1, ubicada en la ciudad de Pilar, en la calle Dr. Mazzei entre Roberto Cabañas y Tte Fossatti, para el procedimiento de Locación del Inmueble, detallado en el siguiente cuadro:

Finca N°	Cta.Cte.Ctral.	Costo	Meses	Total
362	28-059-2	3.300.000	36	118 800 000

Sin otro motivo en particular, le saludo respetuosamente.

Nieve Graciela Jiménez de Méndez

CINº 802.884

Locador

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL
SUB UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES N°45

SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACIÓN DEL PALUDISMO (SENEPA)

LOCACION DE INMUEBLE N°08/2018

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA ZONA XII DEL SENEPA" PLURIANUAL

SENEPA

CONTRATO Nº01/2019

"SRA. NIEVE GRACIELA JIMENEZ DE MENDEZ"

ID: 354.373

ASUNCION- PARAGUAY
2019

CONTRATO N° 01/2019

Entre el **Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social**; para el **Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo - SENEPA** con domicilio en MANUEL DOMINGUEZ C/ TTE. ROJAS SILVA República del Paraguay, representado para este acto, el Director General de la Dirección de Administración y Finanzas **C.P. ALCIDES VELAZQUEZ** con Cedula de Identidad N° 2.816.105 y por la Directora General del Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo **DRA MARIA TERESA BARAN WASILCHUK** con Cedula de Identidad N° 1.284.463, denominada en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la **SRA. NIEVE GRACIELA JIMENEZ DE MENDEZ** , con RUC N° 802.884-2 y Cédula de Identidad N° 802.884 domiciliada Dr. Mazzei c/ Roberto Cabañas Ciudad de Pilar del Departamento de Ñeembucú de la República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) Copia de Título de Propiedad
(f) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Dr. Mazzei c/ Roberto Cabañas e individualizado como fincaN°362, Cta. Cte. Catastral Nº 28-059-02, distrito de Pilar, del Departamento de Ñeembucú, con una superficie de 740 m², que será destinado para el Local de la Zona XII del SENEPA.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 03 objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) Nº 00354373.-

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de adjudicación de Locación N°08/2018, "Locación de inmueble Determinado para la zona XII Ñeembucú del SENEPA" convocado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social para el Servicio Nacional de Erradicación del Paludismo- SENEPA a través de la sub unidad operativa de contrataciones S3, según Resolución D.G.A.F N° 171 de fecha 13 de febrero de 2019.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de guaraníes DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL (Gs. 2.300.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de GUARANIES CUARENTA Y UN MILLONES CUATROSCIENTOS MIL (Gs. 41.400.000) IVA incluido.

El Banco y Número de Cuenta del Locador en el que se realizara el pago vía acreditación en cuenta bancaria cuenta corriente Nº 000000006001755 del banco Itapuá.

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

Lic. Ana María Sanabria B.
Directora Administrativa
SENEPA

C.P. Alcides Velázquez Duarte
Director General
Dirección General de Administración y Finanzas
Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 18 meses a partir del 13/02/2019 (Fecha de inicio de la locación) hasta el 13/08/2020 (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 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 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: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. **N° 28-059-02,** provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. [Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]
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

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.

Dra. María Teresa Barán Wasilchuk
Directora General
SENEPA

Lic. Ana María Sanabria B.
Directora Administrativa

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 la ampliación de la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:
Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03).
La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento 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 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de Marzo de 2019.-

SRA NIEVE JIMENEZ DE MENDEZ
LOCADOR

C.P. ALCIDES VELAZQUEZ,
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA Y BIENESTAR SOCIAL

Lic. Ana María Sanabria B.
Directora Administrativa
SENEPA

DRA. MARIA TERESA BARAN WASILCHUK,
DIRECTORA GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE ERRADICACION DEL PALUDISMO - SENEPA

Ministerio Público

ID. 370.668

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 25 /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, representada en este acto por el **Econ. Expidio Palacios,** en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas,** conforme a la Resolución **FGE Nº 167,** de fecha 24 de Enero de 2.019, con **C. I. Nº 845.265,** el **Lic. Claudio Acosta Mir,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. Nº 1.263.220**, el **Lic. Oscar Cano**, en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. Nº 1.254.781,** denominados en adelante: **"EL LOCATARIO"**, por una parte, y por la otra, el Señor **Gilberto José Alonso Cabrera**, con **C. I. Nº 1.302.382,** domiciliado en la casa de la calle Tacuary y Antequera de la ciudad de Pilar, denominado 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) Pliego de Bases y condiciones y sus Adendas o modificaciones
c) Instrucciones al Oferente (AIO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de contrataciones publicas
d) La oferta del Proveedor
e) La Resolución de Adjudicación.
f) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
g) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
h) Fotocopia simple del Certificado de cumplimiento tributario vigente o constancia de no ser contribuyente;
i) Fotocopia simple del pago de impuestos inmobiliarios del periodo vigente;
j) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante.
k) Fotocopia simple del Titulo de propiedad del Inmueble
l) Informe de condiciones de dominio y de gravámenes del inmueble expendido por la DGRP
m) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.
n) Declaración Jurada en la que se garantice que ni el oferente ni sus proveedores se encuentran involucrados en prácticas que violen derechos de los menores estipulados en la Constitución Nacional, los Convenios 138 y 182 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el Código del Trabajo, Código de la Niñez y la Adolescencia, demás leyes y normativas vigentes en la República del Paraguay, conforme al formato aprobado por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en la Resolución DNCP Nº 677/2010
o) Garantía de Mantenimiento de Oferta.

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

.....
GILBERTO JOSE ALONSO
El LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
El LOCATARIO

D.S.R./D.V.

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

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

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

Ministerio Público

PRIMERA: "EL LOCADOR" da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, con una superficie total de terreno de 280 mts2., superficie de terreno alquilado de 280 mts2., situado en la casa de las calles Tacuary e/ Antequera y Cap. Caballero , individualizada como **Finca Nº 4.515**, del Departamento de Ñeembucú, que será destinado para la sede de la **Fiscalía Regional de Pilar – Dpto. de Ñeembucú**, 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 del gasto específico 250, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma total de Guaraníes Doscientos cuarenta millones **(G. 240.000.000)**. Correspondiendo para el ejercicio 2.019 el monto total de Guaraníes Cuarenta y ocho millones **(G. 48.000.000)** incluido en el Presupuesto General de la Nación, y el saldo de Guaraníes Ciento noventa y dos millones **(G. 192.000.000)**, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el ejercicio 2.020. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC).-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 6001** del 21 de Noviembre de 2019.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes dieciséis millones **(G. 16.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2.019, más dos meses de garantía y para el ejercicio 2.020 Guaraníes dieciséis millones **(G. 16.000.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Doscientos cuarenta millones **(G. 240.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Nº 0022230054442303 del Banco Continental S.A.E.C.A de **"EL LOCADOR".-**

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de trece (13) meses a partir del 01/12/19 hasta el 31/12/20, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03.-

SEXTA: Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2051/03 modificado por el Art.1º de la Ley 3439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.-

SÉPTIMA: 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 de la recolección de basura.-

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.-

c) Entregar a **EL LOCATARIO** la posesión del inmueble, con vigencia estipulada en la cláusula Quinta (5).-

d) Comunicar a **EL LOCATARIO** acontecimientos que provoquen modificación en los términos pactados en el contrato original, específicamente aquellas que guarden relación con los gravámenes que pudieran pesar sobre el inmueble locado, como así también la condición de dominio del locador.-

.....
GILBERTO JOSE ALONSO
El LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
El LOCATARIO

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

Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO** previo aviso al 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 Energía eléctrica **(ANDE)**, el consumo de agua potable **(ESSAP)** y por el consumo de línea Telefónica **(COPACO)** por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.-

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**. 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, dará derecho a **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

DECIMO PRIMERA: EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa de **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 mantenimientos necesarios y urgentes de servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale **EL LOCATARIO** en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de **EL LOCATARIO** y no darán derecho a **EL LOCADOR** para exigir resarcimiento alguno.-

.....
GILBERTO JOSE ALONSO
El LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
El LOCATARIO

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

Lic. Claudia Alonso Mir
Director
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

D.S.R./D.V.

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 Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante el contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.-

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de Noviembre de 2019.-

.....
GILBERTO JOSE ALONSO
El LOCADOR

.....
MINISTERIO PUBLICO
El LOCATARIO

Lic. Osca Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Ministerio Público

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

Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

D.S.R./D.V.