MINISTERIO PÚBLICO
República del Paraguay

RESOLUCIÓN F. G. E. N.º 6292-

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM", CONFORME A LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", PARA "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER PARA LA FISCALÍA ZONAL DE SALTO DEL GUAIRÁ" .

Asunción, 28 de noviembre de 2017

Visto: El memorando DGAF N.º 2674 de fecha 22 de noviembre de 2017, remitido por la Dirección General de Administración y Finanzas, con referencia a la autorización para la contratación "Locación de inmuebles determinados Plurianual - Ad Referéndum", para la renovación de contrato de alquiler para la Fiscalia Zonal de Salto del Guairá, y ;

CONSIDERANDO:

Que, la institución no cuenta actualmente con inmuebles propios para todas las dependencias existentes en el interior del País.

Asimismo, la Resolución DNCP N.º 458/12 "Por la cual se deroga la Resolución MH/SSEAF/UCNT N.° 59/07 y se reglamenta el proceso de "Locación de bienes inmuebles", establecido en el artículo 44 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", así como el proceso de renovación de contratos de locación.

Así también, según lo establecido en el articulo 47 "Renovación de los contratos" que expresa: "*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 municipalidad, podrán renovarse los contratos de Locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Articulo 4º de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos*".

En virtud de lo estipulado en el artículo 44 "Disposiciones generales" de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", expresa que: "*Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa*".

A ese respecto, la Dirección de Centros Regionales solicitó la realización de los procedimientos de contratación "Locaciones de inmuebles determinados Plurianual - Ad Referéndum, para la renovación de contrato de alquiler para la Fiscalia Zonal de Salto del Guairá, según memorando DCR N.° 215 de fecha 6 de noviembre de 2017.

La Dirección de Presupuesto ha previsto la disponibilidad presupuestaria en el Objeto de Gasto 250 "Alquileres y Derechos", de acuerdo a la aprobación del "Presupuesto General de Gastos de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018 y 2019". El llamado se realizará bajo la modalidad de "Locación de inmuebles", financiado con los créditos presupuestarios de la institución, dependiendo el pago efectivo de la misma de las transferencias realizadas por el Ministerio de Hacienda:

DEPENDENCIAS	PROPIETARIO / ADMINISTRADOR
Fiscalía Zonal de Salto del Guairá	Lucila Aguilera

En atención, al dictamen n.º 19 de fecha 16 de noviembre de 2017, a través del cual la Unidad Operativa de Contratación, emitió una opinión favorable para la contratación de "Locación de inmuebles determinados Plurianual - Ad Referéndum", para la renovación más arriba mencionada.

Sandra L. Mayeregger Benítez
Secretaria General

MINISTERIO PÚBLICO ★ FISCALIA GENERAL DEL ESTADO ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Abog. Francisco Javier Díaz Verón
Fiscal General del Estado

MINISTERIO PÚBLICO
República del Paraguay

RESOLUCIÓN F. G. E. N.º 6292

POR LA CUAL SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN "LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM", CONFORME A LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS", PARA "RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER PARA LA FISCALÍA ZONAL DE SALTO DEL GUAIRÁ" .

En ese sentido, por memorando n.° 2341 de fecha 21 de noviembre de 2017, la Unidad Operativa de Contratación elevó a consideración la adjudicación para la contratación "Locación de inmuebles determinados - Ad Referéndum", para la renovación de referencia.

Atenta, al dictamen D.A.J. N.° 374 de fecha 21 de noviembre de 2017, de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Fiscalía General del Estado, por medio del cual emitió su parecer con respecto al presente llamado.

Conforme con los trámites administrativos internos, que no presentan objeción alguna a la solicitud formulada en su oportunidad, corresponde disponer en ese sentido.

Por tanto, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales,

LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO
RESUELVE:

1.- Autorizar la contratación "Locación de inmuebles determinados Plurianual – Ad Referendum", para la **"Renovación de contrato de alquiler para la Fiscalia Zonal de Salto del Guairá"**, según el siguiente detalle:

DEPENDENCIA	PROPIETARIO - ADMINISTRADOR	VIGENCIA	AÑO 2018	AÑO 2019
Fiscalía Zonal de Salto del Guairá	**Lucila Aguilera**	01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019	192.000.000.-	192.000.000.-

2.- Autorizar al director general de Administración y Finanzas, al director de Centros Regionales y al jefe de Departamento de Servicios Regionales a firmar los contratos de "Locación de inmuebles determinados Plurianual - Ad Referéndum", para la "Renovación de contrato de alquiler para la Fiscalia Zonal de Salto del Guairá", emergentes de la presente adjudicación, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes o hasta cubrir la suma mencionada en el primer punto, conforme a las disposiciones legales vigentes y a la disponibilidad del Plan Financiero y Plan Caja Institucional del Ministerio Público.

3.- Disponer que el monto correspondiente al Ejercicio Fiscal 2018 y 2019, serán financiados conforme al proyecto de la disponibilidad presupuestaria prevista en el "Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2018 y 2019", en consideración que ha cumplido con las exigencias establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones.

4.- Comunicar a quienes corresponda y cumplido, archivar.

Sandra L. Mayeregger Benítez
Secretaria General

MINISTERIO PÚBLICO ★ FISCALIA GENERAL DEL ESTADO ★ REPÚBLICA DEL PARAGUAY

Abog. Francisco Javier Díaz Verón
Fiscal General del Estado

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 11/2017

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. Guido Francisco Burgos Espínola**, en su carácter de **Director General de Administración y Finanzas**, conforme a la Resolución **FGE Nº** 232, de fecha 25 de Enero de 2017, con **C. I. Nº 2.339.656,** el **Econ. Walter Speranza,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. Nº 932.504,** el **Lic. Oscar Cano,** en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. Nº 1.254.781,** denominados en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y por la otra, la **Señora Lucila Aguilera**, con **C.I.Nº 1.318.248** domiciliada en las calles San Miguel casi Avda. Paraguay de la Ciudad de Saltos del Guaira, denominado en adelante **"LA LOCADORA"**, 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 N° 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.

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
Lucila Aguilera
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Ministerio Público

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, con una superficie total de terreno de 675 mts2., situado en la casa de las calles Francisco Caballero Álvarez c/ Defensa Nacional, del Barrio Santa Rosa de la Ciudad de Saltos del Guaira, individualizado como **Finca N° 5.125**, y con **Cta. Cte Ctral. N° 31 – 0114 – 06**, que será destinado como Sede de la **Fiscalía Zonal de Saltos del Guaira** – Departamento de Canindeyú, 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, hasta la suma de Guaraníes trescientos ochenta y cuatro millones **(G. 384.000.000)**, correspondiendo para el ejercicio 2018 el monto total de Guaraníes ciento noventa y dos millones **(G. 192.000.000)**, incluidos 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 Fiscal 2019. Esta Contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) del Ministerio Publico..

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE N° 6292** de fecha 28 de Noviembre de 2017.

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 2018, y para el ejercicio 2019 en la suma de Guaraníes diez y seis millones **(G. 16.000.000)**, pagaderos por mes vencidos.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes trescientos ochenta y cuatro millones **(G. 384.000.000)** IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta de Ahorro **N° 000000190191269 – 5** del Banco Nacional de Fomento de **LA LOCADORA**.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01/01/18 hasta el 31/12/19, 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 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: LA LOCADORA se obliga a:

a) El pago de: los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble, además del consumo de agua potable proveída por la Junta de Saneamiento local.-

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.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso de que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable a **EL LOCATARIO**.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

.....
Ministerio Público

Ministerio Público

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)**, y por el consumo de la línea Telefónica **(COPACO)**, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.-

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

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

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de **EL LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

OCTAVA: EL LOCATARIO y **LA LOCADORA,** podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de **LA LOCADORA** 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 **LA LOCADORA**.-

DECIMA: En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable **EL LOCATARIO**, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a **LA LOCADORA**. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá **EL LOCATARIO** imputar a cuenta del precio de locación. Si **LA LOCADORA** se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, dará derecho **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

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 **LA LOCADORA**; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de **LA LOCADORA**, sin obligación de la misma a 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 **LA LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lucila Aguilera de G.

.....
Lucila Aguilera
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

Jefa de Dpto.

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 04 días del mes de Diciembre de 2017.-

Econ. Walter Speranza
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Lucila Aguilera
Lucila Aguilera
LA LOCADORA

Ministerio Público
EL LOCATARIO