Dictamen Complementario de precio referencial U.O.C. N.º:111/2023

Referencia: ***"Locación de inmuebles determinado plurianual para Fiscalías Adjuntas y Zonales del interior del País".***
I.D. N.°: 432.085.
Fecha: 15/09/2023.

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.

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.**

Se visualizan las siguientes Carta oferta:

- De Rosaura Romero de Reyes, para la Fiscalía Adjunta de Cordillera.
- De Jorge Darío Zárate, para la Fiscalía Zonal de Hernandarias.
- De María Lucía Vázquez Centurión, para la Fiscalía Zonal de San Pedro del Paraná.
- Mirian Elizabeth Fariña de Godoy, para la Fiscalía Adjunta y Regional de Coronel Oviedo.

También la adjudicación de la propia convocante aprobada y publicada en el portal del SICP de la DNCP en su momento:

- ID N° 388.875, Resolución de Adjudicación F.G.E. N° 458/2021, Contrato DCR N° 04/2021 - Rosaura Romero de Reyes

- ID N° 388.875, Resolución de Adjudicación F.G.E. N° 458/2021, Contrato DCR N° 19/2021 - Jorge Darío Zárate.
- ID N° 388.875, Resolución de Adjudicación F.G.E. N° 458/2021, Contrato DCR N° 22/2021 - Mirian Elizabeth Fariña de Godoy.
- ID N° 388.875, Resolución de Adjudicación F.G.E. N° 458/2021, Contrato DCR N° 23/2021 - María Lucía Vázquez Centurión.

b. Metodología para la obtención del precio de referencia.

Para el cálculo de la metodología para la obtención de los precios referenciales, se cuenta con 2 precios para cada localidad; por lo que, el promedio se obtuvo de la suma de lo ofertado y las adjudicaciones, luego divididos por el recuento de los mismos. Como se detalla a continuación:

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

Locación de Inmuebles Determinados Plurianual del ID 432.085 - Fiscalías Adjuntas y Zonales del Interior del País

N°	Localidad	Locador	Cantidad de meses	Precios Referenciales: Monto Mensual según Carta Oferta	Precios Referenciales: Contratos Anteriores MP Año 2021	Precios Promedio	Precio Total	Resultante del Análisis de Costos referenciales, en aplicación de la Resolución DNCP N° 1890/20.	
1	Fiscalía Adjunta de Cordillera	Rosaura Romero de Reyes	24	3.150.000	3.150.000	3.150.000	75.600.000	2 precios: 1 presupuesto, 1 adj. Del MP	2 Fuentes. Excepcionalidad.
2	Fiscalía Zonal de Hernandarias	Jorge Dario Zárate	24	8.700.000	8.700.000	8.700.000	208.800.000	2 precios: 1 presupuesto, 1 adj. Del MP	2 Fuentes. Excepcionalidad.
3	Fiscalía Zonal de San Pedro del Paraná	María Lucía Vázquez Centurión	24	2.700.000	2.700.000	2.700.000	64.800.000	2 precios: 1 presupuesto, 1 adj. Del MP	2 Fuentes. Excepcionalidad.
4	Fiscalía Adjunta y Regional de Coronel Oviedo	Mirian Elizabeth Fariña de Godoy	24	18.000.000	18.000.000	18.000.000	432.000.000	2 precios: 1 presupuesto, 1 adj. Del MP	2 Fuentes. Excepcionalidad.

Metodología aplicada para la elaboración de precios referenciales

3. Precios adjudicados por la propia convocante, o por otros organismos.
4. Precios de potenciales oferentes.

Excepcionalidad, a falta de reunir con las 3 fuentes requeridas para el análisis de costos referenciales.

Fuente documental utilizado:

Carta Oferta
Contrato DCR N° 04/2021
Contrato DCR N° 19/2021
Contrato DCR N° 23/2021
Contrato DCR N° 22/2021
Resolución DNCP N° 1890/20

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

Coordinación de Alquileres
15/09/2023

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

También como se podrá visualizar, fue propuesto el precio referencial acorde a los principios de economía, calidad y costo que garanticen al Estado las mejores condiciones, teniendo en cuenta las disposiciones de racionalidad y disciplina presupuestaria.

De igual manera y conforme al análisis expuesto, en la que se verifica que no reúne los requisitos referente a la cantidad de 3 (tres) fuentes de precios referenciales en su conjunto requeridos, ésta Unidad apela a la excepcionalidad que enuncia 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 firmado por el Encargado de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia".*

Para el estudio de los precios referenciales, se han tenido en cuenta el artículo *4° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"*, en la cual pronuncian *"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 igual dirección y sentido, se trae a colación lo estipulado en el *artículo 15°* de la ley que rige para las contrataciones públicas y que: *"...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, cree oportuno mencionar los artículos 1° de la resolución D.N.C.P N. 1890/20, 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° "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".*

Ante lo expuesto, ésta Unidad Operativa de Contratación considera que el análisis de los documentos utilizados para la elaboración de la estimación de precios referenciales se encuentra razonable, objetivo y ejecutable en el marco de una contratación con ésta modalidad, por ende, concordando así con las disposiciones legales vigentes emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en su Resolución DNCP N° 1.890/2020.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

Es mi informe.

Ministerio Público
República del Paraguay
Unidad Operativa de Contratación

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

CARTA OFERTA

SEÑOR
DIRECTOR DE CENTROS REGIONALES
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA
PRESENTE

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a donde corresponda, a los efectos de presentar **CARTA OFERTA DE LOCACION,** de un inmueble de mi propiedad / bajo mi administración. El mismo se encuentra ubicado en la casa de las calles Dra. Serafina Dávalos e/ Carlos A. López y Tuyuti, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nro. 21-0164-13 Finca Nro. 18.411 de la ciudad de Coronel Oviedo - Dpto. de Caaguazú, a ser usufructuado como Sede de la Fiscalía Adjunta y Regional Coronel Oviedo.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta.

El monto requerido por la locación del inmueble es de Gs. 18.000.000.- (Guaraníes: Diez y ocho millones.-) mensuales que incluye I.V.A., precio que me comprometo a mantener por el plazo de 24 (Veinte y cuatro meses) a partir de la fecha de firma del contrato. El pago de los servicios básicos energía eléctrica, agua y teléfono, quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente carta oferta para lo que hubiere lugar a los 08 días del mes de mayo del 2.023.

Atentamente.

Mirian Elizabeth Fariña de Godoy
C.I. Nro. 508.348

CARTA OFERTA

SEÑOR
DIRECTOR DE CENTROS REGIONALES
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA
PRESENTE

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a donde corresponda, a los efectos de presentar **CARTA OFERTA DE LOCACION,** de un inmueble de mi propiedad. El mismo se encuentra ubicado en las calles Yegros c/ Tacuary individualizado con Cta.Cte.Ctral. Nro. 23-029-30 Finca Nro. 1.401 de la ciudad de San Pedro del Paraná - Dpto. de Itapúa, a ser usufructuado como Sede de la Fiscalia Zonal de San Pedro del Paraná.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta.

El monto requerido por la locación del inmueble es de Gs. 2.700.000.- (dos millones setecientos mil) mensuales que incluye I.V.A., precio que me comprometo a mantener por el plazo de 36 treinta y seis meses) a partir de la fecha de firma del contrato. El pago de los servicios básicos COPACO, ANDE y JUNTA DE SANEAMIENTO quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente carta oferta para lo que hubiere lugar a los 19 días del mes de mayo del 2.023.

Atentamente.

María Lucia Vázquez Centurión
C.I. Nro. 1.009.611

CARTA OFERTA

Hernandarias, 27 de Abril de 2.023

SEÑORES
MINISTERIO PÚBLICO
PRESENTE :

Me dirijo a Ustedes y por su intermedio a donde corresponda, con el objeto de presentarles **Carta Oferta** para alquiler de un local de mi propiedad, para su utilización como Oficinas y Depósito de Evidencias de la Fiscalía Zonal de Hernandarias, el mismo cuenta con las siguientes características.

04 (cuatro) Lotes juntos.
Finca Nº : 24947, 24948, 24949, 24950
Cta. Cte. Catastral Nº : 26-0810-11 / 26-0810-12 / 26-0810-17 / 26-0810-18
Dirección : Bo. Las Américas, Calle Panamá, Bloque B, M 41, Vivienda 1,2,3 y 4

Dimensión del local : 1.952,924 m2, totalmente cercado.
Area construido : 330 m2, Material cosido con techo de chapa zing.
Estacionamiento : Amplio espacio interno en frente y atrás del edificio.
Estado de conservación del Edificio : Bueno.
Acceso al local : Totalmente Asfaltado, ambos lados.

Costo del Alquiler : 8.700.000 Gs. (Gs. Ocho millones setecientos mil) Mensuales.
Facturas de Ande : A cuenta y cargo del Locatario.
Plazo de contrato : 02 (Dos) Años.

Nota : Con construcción de muralla lateral con material cosido y cercado de tejidos nuevos en la parte trazera.
Reparación de caminero entrada principal.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

JORGE DARIO ZARATE
C.I. 1.260.382

CARTA OFERTA

SEÑOR
LIC. CARLOS A. ZARZA SILVA
DIRECTOR DE CENTROS REGIONALES
PRESENTE

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a donde corresponda, a los efectos de presentar **CARTA OFERTA DE LOCACION,** de un inmueble de mí propiedad. El mismo se encuentra ubicado en el Barrio Tupasy Ycua en la ciudad de Caacupé, individualizado con Cta. Cte. Ctral. Nro. 19-050-12 Finca Nro. 1902 de la ciudad de Caacupé - Dpto. de Cordillera, a ser usufructuado como Sede de la Fiscalía Adjunta área VII.

El inmueble ofertado no posee ninguna restricción de dominio que afecten los derechos de uso y goce temporal de los mismos, como se acredita con el documento pertinente que se presenta.

El monto requerido por la locación del inmueble es de Gs. 3.150.000.- (Tres millones ciento cincuenta mil) mensuales que incluye I.V.A., precio que me comprometo a mantener por el plazo de (24 meses) a partir de la fecha de firma del contrato. El pago de los servicios básicos Luz, Agua y Telefonía quedan a cargo del Ministerio Público.

Expido la presente carta oferta para lo que hubiere lugar a los 23 días del mes de Mayo del 2.023.

Atentamente.

ROSAURA ROMERO DE REYES
Nombre del propietario/a
C.I. Nro. 1.930.812

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR Nº 19 /2021

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 3461/2019, de fecha 22 de Julio de 2.019, con **C. I. Nº 845.265,** el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. Nº 1.125.725**, el **Lic. Oscar Cano**, en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. Nº 1.254.781**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, el el Señor **Jorge Darío Zarate**, con **C. I. N° 1.260.382**, domiciliado en la casa N° 179 de las calles Juan E. O`leary c/ Chile de la ciudad de Hernandarias, 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 Título 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 de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

.....
Jorge Darío Zarate
EL LOCADOR

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

D.S.R./D.V.

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

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor de **El LOCATARIO** cuatro inmuebles de su propiedad, administrados por aquel, con una superficie total de terreno de 1952,924 mts2., situados en la casa de las calles Panamá Bloque B M 41, viviendas 1,2,3 y 4 de la ciudad de Hernandarias, individualizado como **Fincas Nº 24.947, 24.948, 24.949. 24.950.** y con **Cta. Cte. Ctral. Nº 26-0810-11, 26-0810-12, 26-0810-17 y 26-0810-18.** que serán destinados como **Sede de la Fiscalía Zonal de Hernandarias**, Alto Paraná, dependiente del Ministerio Público.-

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: **388.875**.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 458** del 01 de Febrero de 2.021.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes: Ocho millones setecientos mil (G. 8.700.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales Años 2021, 2022 y 2023.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes: Doscientos sesenta y un millones (G. 261.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Nº 21-38997/3 del Banco **Sudameris Bank** de **EL LOCADOR.-**

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por **EL LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 " De contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 10 de la Resolución DNCP N° 1.494/2018.
La liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/08/2023**.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de treinta (**30**) meses a partir del **01/02/2.021** hasta el **31/07/2.023**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales años: 2.022 y 2.023.-

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, además del consumo de agua potable proveída de 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.

Jorge Darío Zarate
EL LOCADOR

Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

Ing. Ar. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Jefa de Dpto. Contrataciones
Dirección de Contrataciones
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**.-

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 Energía eléctrica, **(ANDE)**, 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 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 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 **EL LOCATARIO** a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.-

DECIMA 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.-

.....
Jorge Darío Zarate
EL LOCADOR

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

D.S.R./D.V.

Lic. Oscar Zano
Jefe de Dpto. Bienes Inmuebles
Dirección de Control Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Carlos Saucedo
Director de Control Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público

DECIMA 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.-

DECIMA 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.151 del Decreto N° 2.992/2019). 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.-

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares, de cuatro (4) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 08 días del mes marzo de 2.021.-

Jorge Darío Zarate
EL LOCADOR

Lic. Occa Cano
Jefe de Dpto. Servicios Regionales
Dirección de Servicios Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público
EL LOCATARIO

Ing. Agr. Luis Alfredo Saucedo
Director de Servicios Regionales
Ministerio Público

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N°23/2021

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 3461/2019, de fecha 22 de Julio de 2.019, con **C. I. Nº 845.265,** el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. Nº 1.125.725**, 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 **María Lucía Vázquez**, con **C. I. N° 1.009.611**, en su carácter de propietaria, representado por su hijo el Sr. **Roberto C. Riveros Vázquez** con C.I. Nº **3.337.077**, domiciliados en la casa Nº 9.003 de la calle Gumercindo Ayala de la ciudad de San Pedro del Paraná, 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 Título 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 de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

.....
María Lucía Vázquez
LA LOCADORA

D.S.R./D.V.

.....
Ministerio Público
EL LOCADOR

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

Ministerio Público

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación un inmueble de su propiedad a favor de **EL LOCATARIO**, inmueble administrado por su hijo Roberto C. Riveros, situado en la casa de la calle Yegros c/ Tacuary, de la Ciudad de San Pedro del Paraná, individualizado como **Finca Nº 1.401,** con **Cta. Cte. Ctral. Nº 23 – 029 – 30**, superficie total del terreno es de 800 m2 , que será destinado como local para la **Fiscalía Zonal de San Pedro del Paraná** – Departamento de Itapúa, dependiente del Ministerio Público.-

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: **388.875**.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE Nº 458** del 01 de Febrero de 2.021.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes: Dos millones setecientos mil **(G. 2.700.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales Años 2021, 2022 y 2023.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes: Ochenta y un millones **(G. 81.000.000) IVA** incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente Nº 000 – 20 – 3300 – 3312 – 002 del **Banco Nacional de Fomento** de **LA LOCADORA.** –

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por **LA LOCADORA** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 " De contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 10 de la Resolución DNCP N° 1.494/2018.
La liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/08/2023**.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de treinta **(30)** meses a partir del **01/02/2021** hasta el **31/07/2023**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales años: 2.022 y 2.023.-

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 de 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.

.....
María Lucía Vázquez
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

D.S.R./D.V.

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

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

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 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 **LA LOCADORA** 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 de **LA LOCADORA**.-

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 **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.-

DECIMA 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 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 **LA LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.-

.....
María Lucía Vázquez
LA LOCADORA

Lic. [illegible]
Jefe de [illegible]

.....
Ministerio Público
EL LOCADOR

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

Ing. Agr. Luis Ramos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

DECIMA 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.-

DECIMA 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.151 del Decreto Nº 2.992/2019). 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.-

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares, de cuatro (4) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 8 días del mes MAR 20 de 2.021.-

.....
María Lucía Vázquez
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL LOCADOR

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N°22/2021

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 N° 3461/2019, de fecha 22 de Julio de 2.019, con **C. I. N° 845.265,** el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. N° 1.125.725**, el **Lic. Oscar Cano**, en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. N° 1.254.781,** denominados en adelante: **"EL LOCATARIO"** por una parte, y, por la otra, la Señora **Mirian Elizabeth Fariña Ortiz de Godoy,** con **C. I. N° 508.348**, domiciliada en las calles Independencia Carlos Antonio López e Tuyuti, de la ciudad de Coronel Oviedo, 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 Título 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 de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

Mirian Elizabeth Fariña Ortiz de Godoy
LA LOCADORA

Ministerio Público
EL LOCADOR

D.S.R./D.V.

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

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado sobre las calles Dra. Serafina Dávalos e/ Carlos Antonio López y Tuyuti, de la Ciudad de Coronel Oviedo, individualizada como **Finca N° 18.411**, con **Cta. Cte. Ctral. 21 – 0164 – 13**, superficie total del terreno es de 944 m2, que será destinado para la **Fiscalía Adjunta y Regional de Coronel Oviedo**, Departamento de Caaguazú, dependiente del Ministerio Publico.-

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: **388.875**.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE N° 458** del 01 de Febrero de 2.021.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaranies: Dieciocho millones **(G. 18.000.000)** IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales Años 2021, 2022 y 2023.-

El monto total del presente contrato es de Guaranies: Quinientos cuarenta millones (G. 540.000.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta Corriente N° 00000000005 – 1282 – 8 del **Banco Nacional de Fomento** de **LA LOCADORA.**

El valor de la Garantia de Fiel Cumplimiento de Contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por **LA LOCADORA** dentro de los diez (10) dias calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 " De contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 10 de la Resolución DNCP N° 1.494/2018.
La liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/08/2023** -

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de treinta **(30)** meses a partir del **01/02/2021** hasta el **31/07/2023**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales años. 2.022 y 2.023.-

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.-

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.

Mirian Elizabeth Fariña Ortiz de Godoy
LA LOCADORA

Ministerio Público
EL LOCADOR

D.S.R./D.V.

Lic. Oscar Cano
Jefe de Dpto. Cuentas Regionales
Dirección de Centros Regionales
Ministerio Público

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales

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

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 línea Telefónica (**COPACO**), y el servicio de agua potable (**ESSAP**) 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 **LA LOCADORA** 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 de **LA LOCADORA**.-

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 **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.-

DECIMA 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 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 **LA LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.-

.....
Mirian Elizabeth Fariña Ortiz de Godoy
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL LOCADOR

Econ. Estudio Palacio
Director General de Administración y Finanzas

D.S.R./D.V.

Lic. Oscar Pano
Jefe de Contrataciones

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Centros Regionales
Ministerio Público

Ministerio Público

DECIMA 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.-

DECIMA 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.151 del Decreto Nº 2.992/2019). 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.-

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares, de cuatro (4) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 08 días del mes marzo de 2.021.-

Mirian Elizabeth Fariña Ortiz de Godoy **LA LOCADORA**	Ing. Agr. Carlos Saucedo Director de Centros Regionales Ministerio Público	**Ministerio Público** **EL LOCADOR**

Econ. Fabio Palacios
Director General de Administración Financiera
Ministerio Público

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DCR N° 04/2021

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 N° 3461/2019, de fecha 22 de Julio de 2.019, con **C. I. N° 845.265,** el **Ing. Luis Carlos Saucedo Cañete,** en su carácter de **Director de Centros Regionales,** con **C. I. N° 1.125.725,** el **Lic. Oscar Cano**, en su carácter de **Jefe de Departamento de Servicios Regionales** con **C. I. N° 1.254.781**, denominado en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte, y, por la otra, la Señora **Rosaura Romero de Reyes**, con **C. I. N° 1.930.812**, domiciliada en la casa de las calles Tte. Fernández N° 1.842 e/ Asunción e Independencia, barrio Nacional de la ciudad de Caacupe, 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 Título 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 de la carta de invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

Rosaura Romero de Reyes
LA LOCADORA

Ministerio Público
EL LOCATARIO

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

PRIMERA: LA LOCADORA da en locación a favor de **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la casa de las calles Tte. Fernández N° 1.842 entre Asunción e Independencia - Barrio Nacional de la Ciudad de Caacupe, individualizado como **Finca N° 1.902,** con **Cta. Cte. Ctral. 19-050-12** superficie total del terreno es de 360 m2, que será destinado para la **Fiscalía Adjunta de Cordillera**, Departamento de Cordillera, dependiente del Ministerio Público.-

SEGUNDA: El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: **388.875**.-

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de locación convocado por **EL LOCATARIO**, según resolución **FGE N° 458** del 01 de Febrero de 2.021.-

CUARTA: El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes: Tres millones ciento cincuenta mil (G. 3.150.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido, para los ejercicios fiscales Años 2021, 2022 y 2023, **más un mes de garantía** pagaderos por mes vencido para el ejercicio 2.021.-

El monto total del presente contrato es de Guaraníes: Noventa y siete millones seiscientos cincuenta mil (G. 97.650.000) IVA incluido. El pago será realizado en la Cuenta N° 0000000720051719 del **Banco Itau** de **LA LOCADORA**.-

El valor de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, es de 10% (diez por ciento) sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por **LA LOCADORA** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud al Art. 39 de la Ley 2.051/03 " De contrataciones Públicas", mediante Declaración Jurada o Póliza de Seguro acorde con el Art. 10 de la Resolución DNCP N° 1.494/2018.
La liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el **28/08/2023**.-

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de treinta **(30)** meses a partir del **01/02/2.021** hasta el **31/07/2.023**, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art.47 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sujetos a las aprobaciones de los "Presupuestos Generales de la Nación para los ejercicios fiscales años: 2.022 y 2.023.-

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.-

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 asi también la condición de dominio del locador.

.....
Rosaura Romero de Reyes
LA LOCADORA

Ing. Agr. Carlos Saucedo
Director de Obras Regionales
Ministerio Público

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

D.S.R./D.V.

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

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 Energía eléctrica, **(ANDE)**, y por el consumo de línea Telefónica **(COPACO)**, y agua potable (**ESSAP**) 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 **LA LOCADORA**, 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 a **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.-

DECIMA 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 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 **LA LOCADORA** para exigir resarcimiento alguno.-

.....
Rosaura Romero de Reyes
LA LOCADORA

.....
Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

D.S.R./D.V.

Ministerio Público

DECIMA 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.-

DECIMA 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.151 del Decreto Nº 2.992/2019). 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.-

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares, de cuatro (4) páginas numeradas y de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 03 días del mes de marzo 2.021.-

Rosaura Romero de Reyes
LA LOCADORA

Ing. Agr. Luis Carlos Saucedo
Director de Obras Nacionales
Ministerio Público

Ministerio Público
EL LOCATARIO

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

D.S.R./D.V.