CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Circunscripción Judicial
Canindeyú

Compromiso con la gente

Salto del Guaira, 18 de Octubre de 2022.

DICTAMEN U.O.C. PRECIO REFERENCIAL

Señor:
Dr. Gustavo Hernán Britez Miranda
Pdte del Consejo de Administración. Poder Judicial de Canindeyú

Quien suscribe, se dirige a Usted, en cumplimiento a lo dispuesto por el Articulo N° 2 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 "Que reglamenta la Ley N" 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", en la cual se establece que las Unidades Operativas de Contratación (U.O.C) deberán emitir Dictamen firmado en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los precios de referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia.-

ESTIMACION DE PRECIOS REFERENCIALES
ANTECEDENTES:

La Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) de la Circunscripción Judicial de Canindeyú, realiza este procedimiento de llamado a **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL**. ID Nº 420.621", **correspondiente al objeto de Gasto 251.**----------

SUSTENTO LEGAL:

Que, la Resolución de la DNCP Nº 1890/20 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACION DE LOS PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PUBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03.

Qué; Se ha observado, el anexo de **la Resolución DNCP Nº 1890/20, que establece la** GUIA 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, establece el siguiente método para la Elaboración de Precios Referenciales:

• Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:

1. Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.

2. Precios publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticos a lo solicitado.

3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros Organismos, Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas.

4. Precios de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, comprobatorio idóneo.

Ing. Matías Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

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 U.O.C en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia.

• A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados.

DE LOS HECHOS:

Que, con el objeto de garantizar cumplimientos de los principios generales establecidos en el art. 4º de la Ley 2051/03, se ha formado el legajo de expedientes del presente llamado, donde se cuenta con presupuestos proporcionados por empresas dedicadas al rubro, objeto del llamado, así como de precios adjudicados y publicados en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Que, *los* precios *seleccionados* corresponden a *la Construcción* de *Obras* con *características* comparables a *lo solicitado* por *esta Convocante:* **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL.**----------

Que, *esta* Unidad Operativa de Contratación (U.O.C) ha tenido como *metodología* para *la elaboración* de *los Precios Referenciales* fundado en:

• **LOCACION: LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL,** *basado* en *el PRECIO PROMEDIO OBTENIDO* de *las siguientes opciones* que *se* indican en el Anexo de la RESOLUCIÓN DNCP No: 1890/2020:

3- Precios adjudicados por la propia Convocante, **o por otros Organismos, Entidades** o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el Sistema de Información de Contrataciones Públicas. **(2), (dos) contratos.**

4- Precios de potenciales oferentes (1) **un TOWERS S.A**

Que, conforme a lo expuesto, la Unidad Operativa de Contrataciones, ha elaborado el precio de referencia realizando el precio más bajo de los numerales 3 y 4 de la Resolución Nº 1890/2020, tomando como referencia EL PRECIO MAS BAJO

UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU

Abg y Not Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

A CONTINUACION DE DETALLA EL DESGLOCE DE LOS PRECIOS

LOCACION DE INMUEBLE				OFERENTE	HISTORIAL		Sumatoria de las fuentes	Parametro Precio mas bajo
Nº	Cod de Catalogo	Descripción	Meses	TOWERS S.A	CONTRATO ID 341.463	CONTRATO ID 404.079		
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL	1	3.000.000	5.500.000	3.074.610	11.574.610	3.000.000

CONCLUSION:

Que, esta Unidad *Operativa* de Contratación (UOC), en *virtud* a lo establecido en la *normativa vigente,* ha procedido fijar los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad.----------

Que, los precios establecidos en *los* procesos licitatorios son referenciales, es decir *sirven* al *solo* efecto de determinar un presupuesto (una presunción de lo que podría costar el bien y/o *servicio),* sin embargo, son *los* competidores (Oferentes) quienes finalmente determinan el precio en función a sus propios costos, mercado, *competitividad* y margen de utilidades, no así la *Convocante.* También es necesario mencionar que los precios de mercado son dinámicos, por lo tanto, pueden variar constantemente en función a las condiciones económicas no solo del país sino también de la región.---------- ----------

Por tanto, en base a los antecedentes expuestos en el presente Dictamen, la Unidad Operativa de Contrataciones (U.O.C) Circunscripción Judicial de Canindeyú, concluye que el Precio Referencial establecido en el presente proceso se adecua a la disposición transcrita en el Artículo 2º de la RESOLUCÓN DNCP N° 1890/2020, cumpliendo así en fundamentar la ESTIMACION DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD, concordancia con las *normativas* que rigen la materia.----------

Atentamente.

PODER JUDICIAL
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU

Abg. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Circunscripción Judicial
Canindeyú

Compromiso con la gente

Salto del Guairá, 17 de Octubre de 2022.

Señor
TOWERS S.A
Salto del Guaira
Presente.

El Abg. Jorge Daniel Bartomeut, Jefe de Sección de la Unidad Operativa de Contrataciones de la Circunscripción Judicial de Canindeyú, tiene el agrado de dirigirse a Usted a objeto de solicitar cotización para el llamado **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL**. ID Nº 420.621

		LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL				
Ítem	Cod de Cat	DESCRIPCION	CANT	Unidad de Medida	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL	12	Meses		
PRECIO TOTAL						

El pedido deberá proveer en un plazo no mayor a 24 hs desde la fecha de recepción.

Atentamente.

TOWER'S S.A.
Recibido

PODER JUDICIAL
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abg. Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Sección U.O.C

TOWERS S.A

RUC: 80018499-8

SALTO DEL GUAIRA

Salto del Guairá, 18 de Octubre de 2022.

Señor
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU
Presente.

Tengo el agrado de dirigirme a Ustedes a fin de proveer presupuesto para el proceso licitatorio. **OCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL**. ID Nº 420.621

		LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL				
Ítem	Cod de Cat	DESCRIPCION	CANT	Unidad de Medida	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	80131502-001	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINA DE ATENCION PERMANENTE DEL PALACIO DE JUSTICIA DE SALTO DEL GUAIRA-PLURIANUAL	12	Meses	3.000.000	36.000.000
PRECIO TOTAL						36.000.000

TOWER'S S.A.

PODER JUDICIAL CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL CANINDEYU UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

Abg y Not Jorge Daniel Bartomeut
Jefe de Seccion U.O.C.
Circunscripción Judicial de Canindeyú

Recibe la U.O.C

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial Canindeyú

Compromiso con la gente

PODER JUDICIAL **03/2018.**
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA SOCIAL Y FORENSE, CAMARA GESSELL y REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR- PLURIANUAL. ID 341.463

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano López, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. Gustavo Hernán Britez Miranda, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú,** según Acordada de la Corte Suprema de Justicia Nº 1214/2018, de fecha 12 de Diciembre de 2017, con Cédula de Identidad N° 909.784, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. NICOLAS FLAVIO TUTUNYI MAZO**, con Nº de cedula 268.357, en su carácter de Representante Legal de la firma **TOWERS S.A**, con RUC Nº , 80018499-8, con domicilio en la ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA SOCIAL Y FORENSE, CAMARA GESSELL y REGISTRO UNICO DEL AUTOMOTOR- PLURIANUAL**" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificacion;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a favor del LOCATARIO un Inmueble de su propiedad situado sobre la Av. Paraguay e/ Mcal López, y que se halla individualizado como finca Nº 191, padrón 958, Cta Cte Ctal Nº 24, del distrito de Salto del Guaira, de la localidad de Salto del Guaira, del Departamento de Canindeyú, con una superficie de 146 metros cuadrados, que será destinado para la Oficina Social y Forense, Cámara Gessell y Registro Unico del Automotor

TOWERS S.A.

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Circunscripción Judicial Caindeyú

Compromiso con la gente

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, con Objeto del Gasto 250, del Presupuesto General de Gastos de la Nación, para los Ejercicios Fiscales 2018, 2019 Y 2020, se encuentra sujeta a la Aprobacion del Presupuesto General de Gastos de la Nación, con el **ID Nº 341.463.**

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por la Circunscripción Judicial de Canindeyú, según resolución N° 18/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma **Gs. 5.500.000** (Guaranies Cinco millones quinientos mil) mensual, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 132.000.000** (Guaranies Ciento treinta y dos millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 11800236/7 del LOCADOR cargo **BANCO ITAPUA.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses a partir del 28 de** Febrero **de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2020***) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03*

Se deja constancia que el presente contrato está sujeto a la Aprobación del Presupuesto 2019 y 2020 y sus respectivos Decretos reglamentarios, de manera que la reactivación de los códigos de contratación estaría pendiente, los cuales son requisitos para el trámite de obligación de pagos al proveedor.

El precio mensual podrá ser Reajustado siempre y cuando el reajuste no sea superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente.

SEXTA:

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

TOWER'S S.A.

Abg. Carlos M. Báez M.
Presidente
Consejo de Administración

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.

f) Realizar a su costa el servicio de mantenimiento periódico mensual (preventivo y reparador) de las escalaras mecánicas y el ascensor del edificio sede del Poder Judicial), ubicado sobre la Avda. Paraguay e/ Mcal López de Salto del Guaira, garantizando su correcto y seguro funcionamiento, deslindando de todo tipo de responsabilidad al locatario en tal sentido.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: energía eléctrica del medidor Nº 852139 y 2110793, N.I.R 2.2021558 01 y 0.2021557.01, 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, así como el mantenimiento de las instalaciones en general, como pinturas entre otros.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibio. *[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 este]*

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 condicion 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.

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.

TOWERS S.A.

Presidente
Comisión Administración

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los 28 días del mes de Febrero del año dos diez y ocho.

TOWER'S S.A.

Nicolás Flazio Tutunyi	Abg. Gustavo H. Britez M.
Rep Legal de Towers S.A	Pdte del Consejo de Adm
Locador	Locatario

TETÃNGUÉRA NDIVE JOKUPYTYRÃ Motenondeha

Ministerio de RELACIONES EXTERIORES

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

Ministerio de Relaciones Exteriores
Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO UOC N° 40/2021

CON LA FIRMA INMOBILIARIA SB

En la ciudad de Asunción, capital de la República de Paraguay a los 2 días del mes de Dic. de 2021 entre el **Lic. JOSE ANGEL SOTO BARRETO**, con Cedula de identidad 1.010.094, domiciliado en el Edificio Colon I, Torre II, 3er. Piso, Oficina "G" en la ciudad de Asunción, en su carácter de **PROPIETARIO,** por una parte, y por la otra, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE LA REPUBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Pte. Franco esq. Ayolas, Piso 9°.del Edificio Ayfra, de esta ciudad, representado por el **Lic. MILCIADES MARTÍNEZ**, con Cédula de Identidad N° 877.584, designado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 1237 de fecha 05 de Febrero de 2019, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, en adelante denominado el **LOCATARIO**, han convenido en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: El **LOCADOR PROPIETARIO** en el carácter invocado da en locación al **LOCATARIO**, dos inmuebles de su propiedad, del distrito de Asunción individualizadas con la Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-06-02-06 **oficina N° 207** y Cta. Cte. Ctral. N° 10-0395-06-02-05 **oficina N° 206**, ambas ubicadas en el 2do Piso del Edificio, Mercurio sito en Ayolas y Benjamín Constant de la ciudad de Asunción.

SEGUNDA: El presente contrato de locación comenzará a regir a partir del **1° de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2022.**

TERCERA: El precio del alquiler se fija en la suma mensual de **Gs. 3.074.610** (Tres Millones Setenta y Cuatro Mil Seiscientos Diez Guaranies) mensuales por ambas oficinas, con el impuesto del valor agregado incluido (IVA), el precio del alquiler incluye todos los impuestos y tributos devengados y a devengarse conforme a las leyes vigentes y sus modificaciones.

CUARTA: Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con un (1) mes de antelación. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-

QUINTA: El precio de alquiler establecido en la cláusula tercera del presente contrato se entiende pagadero por mes, dependiendo siempre de las Transferencias de Fondos, para el pago de los alquileres, realizadas por Ministerio de Hacienda a la Institución. El pago de los Alquileres se depositara directamente a la cuenta bancaria del **LOCADOR PROPIETARIO**, individualizado con

Cta. Cte. N° 0100837232 del Banco Continental S.A., conforme a las disposiciones vigentes del Ministerio de Hacienda.

SEXTA: **El LOCATARIO recibe el inmueble en cuestión en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el uso y transcurso del tiempo, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones. El LOCADOR PROPIETARIO se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados, sean estos por caso fortuito o de fuerza mayor, o el que se causare por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella o el que proviniere por buen uso o goce estipulado o por el deterioro natural por el paso del tiempo, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo.**

SEPTIMA: La locación del inmueble es para utilizarla como oficinas administrativas por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores y este no podrá sub-arrendar y/o ceder total o parcialmente el inmueble locado a organizaciones o empresas no vinculadas a esta institución. Queda expresamente prohibido darle otro destino y mucho menos utilizarlo como depósitos de objetos o mercaderías inflamables y productos prohibidos, tales como drogas, estupefacientes y sus derivados etc. Son de cuenta y cargo del **LOCATARIO** el pago de los importes correspondientes a los servicios públicos tarifados de energía eléctrica, agua corriente, y expensas comunes, debiendo el **LOCATARIO** (Ministerio de Relaciones Exteriores) registrar como cuentas del estado, durante el plazo de vigencia del presente contrato, los medidores de consumo de ANDE, ESSAP liberando al **LOCADOR PROPIETARIO** de toda acción en su contra por el no pago de dichos servicios.

OCTAVA: El **LOCATARIO** no podrá modificar por razón o motivo la estructura del inmueble objeto de la locación, ni podrá introducir mejoras o modificaciones materiales de tipo alguno al inmueble, sin previa autorización escrita del **LOCADOR PROPIETARIO** en cuyo caso, las mejoras que se introduzcan al mismo, serán sin costo alguno para el **LOCADOR PROPIETARIO**. El **LOCATARIO** no podrá solicitar restitución de gastos, indemnización o en el concepto que fuere, por mejoras que efectuare y/o retención del inmueble por el mismo concepto.

NOVENA: Al termino de la presente locación ya sea por vencimiento del plazo estipulado, por falta de pago de alquileres en la forma indicada en la cláusula quinta, o cualquier otra causa legal de rescisión de este contrato dará derecho al **LOCADOR PROPIETARIO** hacerse cargo del inmueble y ocuparlo, para lo cual queda así expresamente autorizado por el **LOCATARIO**, aunque este estuviese ausente y el inmueble se hallare cerrado, con intervención judicial o notarial para el efecto. Solo será considerada operada la recepción del inmueble locado por parte del **LOCADOR PROPIETARIO**, en todos los casos de rescisión del presente contrato por el motivo que fuere, cuando esta en forma

fehaciente y por escrito así lo manifestase bajo su entera conformidad, mientras ello no se produjera correrá el mismo canon del alquiler, establecido en el presente contrato.

DECIMA: Si el **LOCATARIO** diere motivo por cualquier causa al inicio de un juicio de desalojo, se obliga a pagar al **LOCADOR PROPIETARIO** desde la iniciación del juicio y hasta que el mismo le sea restituida la tenencia del inmueble locado, una suma igual al importe del precio mensual de la locación.

UNDECIMA: Queda establecido y vigente del primer contrato el importe de Gs. 500.000 (quinientos mil guaraníes) en concepto de garantía; que no se imputara a alquileres ni devengara intereses.

DUODECIMA: La garantía se devolverá 60 (sesenta) días después del vencimiento del contrato, o su prórroga, previa deducción de las deudas a cargo del **LOCADOR PROPIETARIO**, o perseguir el pago judicialmente al **LOCATARIO** en caso de adeudar sumas mayores a la depositada garantía.

DECIMO TERCERA: En caso de retiro de medidor de ESSAP o medidor ANDE, por falta de pago, El **LOCATARIO** está obligado a pagar los gastos de reconexión y reinstalación de la misma y causa suficiente para dar por rescindido el presente contrato de puro derecho.

DECIMO CUARTA: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato

DECIMO QUINTA: RENDICIÓN DE CUENTAS.

En cumplimiento a la Ley 1535/99 de "Administración Financiera del Estado", así como a la Ley del Presupuesto General de la Nación Vigente, su Decreto Reglamentario y demás normativas complementarias, las partes se encuentran constreñidas a cumplir los procedimientos para rendición de cuenta, comprendiendo esta la obligación de la firma contratada de retirar su comprobante de retención y entregar el recibo de dinero correspondiente.
Una vez recibida la transferencia correspondiente por la prestación del servicio, obra, consultoría o entrega del bien, el proveedor/contratista tiene la obligación de realizar los trámites especificados precedentemente, en un lapso máximo de 10 días corridos, contados desde la transferencia efectiva en su cuenta, caso contrario se considerará un incumplimiento contractual, el cual generará una multa equivalente al 1% del monto de la transferencia respectiva. El mismo podrá ser deducido de los

siguientes pagos; en su defecto, se solicitara al proveedor/ contratista el depósito en cuenta administrativa del monto correspondiente a la multa. En caso de no cumplirse ninguno de los procedimientos anteriores para la percepción de la multa, se considerara siniestrada la garantía de fiel cumplimiento de contrato y se iniciara el procedimiento por incumplimiento contractual ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

DECIMO SEXTA: El **LOCADOR PROPIETARIO** se hará responsable de los daños y perjuicios ocasionados por problemas estructurales en la edificación del Inmueble, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan los siguientes domicilios, el **LOCADOR PROPIETARIO** en el Edificio Colon I, Torre II, 3er. Piso, Oficina "G" y el **LOCATARIO** en el local del inmueble dado en alquiler, en donde se tendrán por validas todas las modificaciones extrajudiciales y/o judiciales que se realizaren como si se hubiesen hechos personalmente y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales y Juzgados de Asunción. En prueba de conformidad y aceptación, suscriben las partes el presente contrato de locación en tres ejemplares de un mismo tenor y efecto en el lugar y fecha indicado mas arriba.

Enteradas las partes de los términos del presente contrato, lo aceptan y ratifican expresamente por ajustarse en un todo a los acordado, y en prueba de conformidad, la firman como dice, acostumbran hacerlo, en dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en derecho y a su cumplimiento se obligan como la ley misma, en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 27 días del mes de Diciembre del año 2021

Lic. José Ángel Soto Barreto
Locador Propietario

Lic. Milciades Martínez
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores