FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DEL PRECIO DE REFERENCIA

Nº	FUENTE DE INFORMACION	PRECIO DEL ALQUILER	METROS CUADRADOS OFRECIDOS	PRECIO POR METRO CUADRADO
1	Potencial Oferente	₲ 4.000.000	123,5	₲ 32.389
2	Potencial Oferente	₲ 3.000.000	150	₲ 20.000
3	Contrato N° 39/2020 ID N° 336.243	₲ 4.200.000	147,00	₲ 28.571
TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)				**₲ 26.987**

El precio referencial, por metros cuadrados es de 26.987, en base a informaciones obtenidas a través de notas de propuestas de oferentes y contrato de una institución pública publicada en el portal de la DNCP

YBYCUI, 14 DE Octubre DE 2022.

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE.

POR MEDIO DEL PRESENTE ME DIRIJO A USTED MUY RESPETUOSAMENTE LE DIRIJO A USTED Y POR SU INTERMEDIO A QUIEN CORRESPONDA A FIN REMIRTIRLES LA PROPUESTA DE LOCACION DE INMUEBLE DE MI PROPIEDAD Y CUYOS DATOS PASO A DETALLAR SEGUIDAMENTE:

DIRECCION DEL INMUEBLE: COLÓN C/ JULIO CESAR FANEGO

DISTRITO/LOCALIDAD: YBYCUI

CTA CTE CTRAL DEL INMUEBLE: 00456-25-0054-31-00-00/001

MEDIDORES DE LA LUZ (ANDE): 2432362

METROS CUADRADOS DE EDIFICACION: 123, 58m2

METROS CUADRADOS DEL TERRENO: 101,00 m2

COSTO MENSUAL DEL ALQUILER: 4.000.000

NOMBRE Y APELLIDO DEL PROPIETARIO: SIMEON RIVEROS GOMEZ

CEDULA DE IDENTIDAD: 986.369

TELEFONO PARTICULAR: 0983-402-590

LA EDIFICACION CUENTA CON EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

MANIFIESTO ADEMAS QUE EL INMUEBLE NO POSEE NINGUNA RESTRICCION DE DOMINIO QUE AFECTE AL USO Y GOCE DEL MISMO.

LES SALUDA ATENTAMENTE

PROPIETARIO

Asunción, [illegible] de [illegible] de 2022

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P R E S E N T E:

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

- **Dirección del Inmueble:** Avda. Gral Bernardino Caballero e/ Madre María Peckovich
- **Distrito/Localidad:** Mayoral, Barrio San José
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 25-0028-23 Finca N° 313
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 1010792
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 150 m²
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 431.34 m²
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 3.000.000.-
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Lucia Alvarez vda. de Alegre
- **Cedula de identidad Policial N°:** 1.634.174
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0986.312.763
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado:** SI - NO

Manifiesto además que el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo. Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente.-

Lucia Alvarez

Propietario:

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

Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Asesoría Técnica Jurídica

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

Fecha: 16 de diciembre de 2019

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

Señora Defensora General:

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

ANTECEDENTES

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

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

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

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

- La Nota Nº 16/2019 de fecha 16 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO Nº 20/2018; CONTRATO Nº 27/2018; CONTRATO Nº 26/2018; CONTRATO Nº 23/18; CONTRATO Nº 13/2018; CONTRATO Nº 19/2018; CONTRATO Nº 40/2018; CONTRATO Nº 49/2018; CONTRATO 05/18; CONTRATO Nº 25/2018; CONTRATO Nº 24/2018.-------

- La Nota Nº 17/2019 de fecha 16 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de un contrato de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO Nº 07/18.----------

- La Nota Nº 18/2019 de fecha 18 de octubre del 2019, remitida por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación de los varios contratos de alquiler que vencen el 31 de diciembre de 2019: CONTRATO Nº 12/2018; CONTRATO Nº 06/2018; CONTRATO Nº 70/18; CONTRATO Nº 97/2018; CONTRATO Nº 48/2018; CONTRATO 74/2018.----------

- El Memorándum D.L. Nº 51/2019 de fecha 06 de diciembre del 2019, remitido por el Departamento de Locaciones, donde solicita la renovación del contrato alquiler que vence el 31 de diciembre de 2019: CONTRATOS Nº 15/2018.----------

- El Memorando D.P. Nº 617/2019 de fecha 16 de diciembre del 2019 del Departamento de Presupuesto del Ministerio de la Defensa Pública por el cual se informa la correcta imputación para el Proceso de Renovación de Alquileres.----------

- El Dictamen C.E. Nº 27 /2019 de fecha 13 de diciembre de 2019 del CONSULTOR EXTERNO - RICARDO MANUEL LLEDÓ LIRD relativo a la viabilidad de la renovación de los contratos de locación que vencen el 31 de diciembre del 2019.----------

- El Decreto Nº 8452/2018 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY 6026/18 DEL PRESUPUESTO" - "Guía de Normas y Procesos del Ejercicio Fiscal 2018", En su Anexo A - Artículo 310 expresa: "Contrato de Locación de Inmueble… Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el Acto Administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda.----------

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

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

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

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

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

- Dirección: Calle Capitán Nicanor Torales casi Parapiti.
- Localidad: San Pedro del Paraná, cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 7 personas.

12- SEDE SAN JUAN BAUTISTA.

- Contrato de alquiler N°: 23/18.
- Propietaria: Compañía de Santa Teresa de Jesús.
- Representante Legal: Hna. Rosa Elena Calcena Buonviso.
- Metros Cuadrados relevados: 824.
- Precio mensual ofertado: 16.500.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 20.024 Gs.
- Dirección: Mcal. López y José del Rosario Diarte.
- Localidad: San Juan Bautista, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y del Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 75 personas.

13- SEDE PARAGUARÍ.

- Contrato de alquiler N°: 13/18
- Propietario: Ignacio Ramón Martínez Miers.
- Metros Cuadrados relevados: 428.
- Precio mensual ofertado: 8.100.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 18.925 Gs.
- Dirección: Ruta Nacional N° 01, Kilómetro 61,5.
- Localidad: Paraguarí, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 77 personas.

14- SEDE YBYCUÍ.

- Contrato de alquiler N°: 19/18.
- Propietario: Blas Atilio Acha.
- Metros Cuadrados relevados: 147.
- Precio mensual ofertado: 4.200.000 Gs.
- Precio por metro cuadrado: 28.571 Gs.
- Dirección: Avenida General Bernandino Caballero y Sargento Galvan.
- Localidad: Ybycui, a cuadras de la Sede del Poder Judicial y del Ministerio Público.
- Cantidad aproximada de funcionarios en la Sede: 15 personas.

15- SEDE PRESIDENTE FRANCO.

- Contrato de alquiler N°: 40/18.
- Propietaria: Blanca Lila Escobar de Santacruz.
- Metros Cuadrados relevados: 306.

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

Poder Judicial

MDP MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

ARGUMENTOS DE LA UOC

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

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

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

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

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

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

(3) Fecha KEP

(6)

Asunción, 14 de Octubre de 2.019.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

P R E S E N T E:

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

- **Dirección del Inmueble:** Avenida Gral B Caballero c/ Sgto Gilson
- **Distrito/Localidad:** Ybycui
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 00456250039000001
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 2552738
- **Metros Cuadrados de EDIFICACION:** 147 metros cuadrados
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 600 metros cuadrados
- **Costo mensual del Alquiler en Guaranies:** 4200000 gs por 24 meses
- **Nombre y Apellido del Propietario:** Blas Atilio Acha
- **Cedula de identidad Policial N°:** 337109
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0534 226814 / 0986823034
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado: SI - NO**
  Cantidad:
  En caso de que la edificación cuente con equipos de aire acondicionado, queda establecido por el presente que el mantenimiento de los mismos es responsabilidad del propietario de los mismos.

Manifiesto ademas que el inmueble ofrecido no posee ninguna restricción al dominio que afecte el derecho al uso y goce temporal del mismo. Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarles atentamente.-

A. Atilio Acha

Propietario:

MINISTERIO DE LA DEFENSA PUBLICA
RECIBIDO
15 OCT 2019
JORGE BONNI MORELOS -

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

CONTRATO N°: 39 /2020

Entre el Ministerio de la Defensa Pública, con domicilio en la Avda. Artigas N° 2136 casi San Estanislao, Asunción - República del Paraguay, con **RUC N° 80070094-5**, representado para este acto por la **Abg. Mg. María Lorena Segovia Azucas**, en su carácter de Defensora General, con **Cédula de Identidad N° 933.712**, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Blas Atilio Acha**, con **Cédula de Identidad N° 337.109 y RUC N° 337109-3**, con domicilio en Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sgto. Pereira, Ybycuí - República del Paraguay, denominada en adelante el LOCADOR, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente **Contrato de Locación de Inmueble,** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

a) Contrato;
b) Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
d) La oferta del LOCADOR;
e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por el LOCATARIO y su respectiva notificación;
f) OTROS

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

1. CLÁUSULA PRIMERA

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. Gral. Bernardino Caballero y Sgto. Pereira e individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 25.0039.01, Finca Nº 361, de la ciudad de Ybycuí, del Departamento de Paraguarí, que será destinado para local del Ministerio de la Defensa Pública – Sede Ybycuí.----------

2. CLÁUSULA SEGUNDA

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el **ID N° 336.243**.----------

3. CLÁUSULA TERCERA

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

4. CLÁUSULA CUARTA

El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de Gs. 4.200.000 (Guaraníes cuatro millones doscientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs. 50.400.000 (Guaraníes cincuenta millones cuatrocientos mil) IVA incluido.----------

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

Atilio Acha

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

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

5. CLÁUSULA QUINTA

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA:

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

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

7. CLÁUSULA SÉPTIMA

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

8. CLÁUSULA OCTAVA

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago servicio de provisión de agua potable, de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, tasas de recolección de basuras, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.----------
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble desde el 01 de enero de 2020.----------
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.----------
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.----------

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de provisión de energía eléctrica del medidor NIS N° 1010908, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.----------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. [salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste].----------

9. CLÁUSULA NOVENA

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR.----------

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias,

Atilio Acher

MARÍA LORENA SEGOVIA AZUCAS
Defensora General

Antonio Pareja
Dpto. de Administración de Bienes
Ministerio de la Defensa Pública

con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.----------

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

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

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

Atilio Acha

Blas Atilio Acha
C.I. Nº 337.109
Locador
SEDE YBYCUÍ

María Lorena Segovia Azucas
C.I. Nº 933.712
Defensora General
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

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