Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 128/2021

Fecha: 12 de noviembre de 2021.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado Ad Referéndum "ALQUILER PARA LA SEDE SANTA ROSA DEL AGUARAY" CON ID. N° 404.507.----------

Señor Director de la DNCP:

Con relación al tema de referencia, la Dirección de la Unidad de Contrataciones Públicas del Ministerio de la Defensa Pública emite el presente informe en los siguientes términos.

- La Ley N° 4423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"; La Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", sus reglamentaciones a través del Decreto N° 2.992/19.----------
- La Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03.----------
- El Memorando D.G. de fecha 29 de agosto de 2021, de la Dirección de Gabinete por la cual se inicie los trámites administrativos pertinentes para iniciar el llamado de locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray.-
- El Memorando D.E y P. N° 55/2021 de fecha 05 de noviembre de 2021, donde el Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos de la Dirección de Obras del MDP remite la ficha técnica para el presente llamado; locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray - Dpto. de San Pedro.-
- El Memorando D.A.S. N° 366/2021 de fecha 08 de noviembre de 2021, del Departamento de Administración de Sedes donde remiten la planilla con los requerimientos y el precio referencial a ser usado en el llamado de locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de San Pedro del Aguaray.-

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

- El Memorándum D.G.A.F N° 871/2021 de fecha 10 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Administración y Finanzas donde remita la solicitud realizada por el Departamento de Administración de Sedes para el llamado a licitación de inmueble para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de San Pedro del Aguaray.----------
- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE SSAN PEDRO DEL AGUARAY CON ID. N° 404.507.----------

Que, el art. 2° de la Resolución DNCP N° 1890/2020 de fecha 07 de mayo de 2020 POR LA CUAL SE REGULA LA ESTIMACIÓN DE PRECIOS Y SU PUBLICIDAD EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03 expresa: "Los Organismos, Entidades, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los llamados los Precios de Referencia, los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el Encargado de la UOC 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. En los procedimientos de Contratación por Vía de la Excepción con Aviso de Intención, las Convocantes deberán publicar los citados documentos al momento de la comunicación de la Contratación".----------

Asimismo hacemos constar lo informado por Memorando D.A.S. N° 366/2021 de fecha 08 de noviembre de 2021, del Departamento de Administración de Sedes remiten la planilla con los requerimientos y el precio referencial a ser usado en el llamado de locación de inmueble indeterminado para uso como sede del M.D.P. en la ciudad de Villarrica, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO DEL AGUARAY- CON ID. N° 404.507"

Precio Referencial obtenido de 2 (DOS) presupuesto presentado por posibles proveedores; la **SRA. JUSTIANA ZARZA DE VILLALBA** CON C.I. N° 993.875 y el **SR. ROLANDO DAVID FERNANDEZ FRASQUERI** CON C.I. N°

Abog. Nestor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

4.835.281, además de 1 (un) Presupuestos obtenidos de un contratos entre proveedores y el estado paraguayo – CONTRATO N° 31/2019 ENTRE LA COMANDANCIA DE LA POLICIA NACIONAL Y LA SRA. SANDRA MARIELA MACHADO BARRETO CON ID. N° 357.135, asimismo dejamos constancia que el precio Referencial ha sido elaborado por el Departamento de Administración de Sedes y firmado correctamente por el funcionario encargado Lic. Tomas Méndez:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	DIRECCIÓN	PRECIO Ofertado Gs	M2 Ofertado	COSTO Gs. por M2
SRA. JUSTIANA ZARZA DE VILLALBA CON C.I. N° 993.875	Santa Rosa del Aguaray	Barrio Fátima 2, calle Primeros Concejales c/ Dr. Luis A. Candía.	5.500.000	165 m2	33.333
SR. ROLANDO DAVID FERNANDEZ FRASQUERI CON C.I. N° 4.835.281	Santa Rosa del Aguaray	Barrio Santo Domingo	6.000.000	50 m2	120.000
CONTRATO N° 31/2019 ENTRE LA COMANDANCIA DE LA POLICIA NACIONAL Y LA SRA. SANDRA MARIELA MACHADO BARRETO CON ID. N° 357.135	Santa Rosa del Aguaray	Ruta 3, km. 324	6.000.000	375 m2	16.000
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO					Gs. 56.444

En este Punto debemos exponer cual es el método para la obtención del precio referencial de las locaciones, el cual es el resultado de la **DIVISIÓN** de los metros cuadrado de la construcción por el precio ofertado, en la misma no son tenidos en cuenta la dimensión del terreno, pero si los metros cuadrados de construcción en la misma.----------

En conocimiento a lo estipulado en el art. 3 de la Resolución DNCP N° 1890/2020 y el anexo de la misma es que se han cumplido con los aspectos a tener en cuenta en la elaboración de los Precios referenciales, contando con precios obtenidos a través de ofertas presentadas en páginas Web de reconocida solvencia y trayectoria, así como de una oferta.----------

Debemos mencionar que se ha realizado la solicitud en forma directa de los precios a los posibles proveedores, Dejamos en claro que para la obtención de los precios referenciales y que son mencionados más arriba se han respetado los principios de Economía, Eficiencia y el criterio de Razonabilidad correspondiente.----------

En el afán de dar cumplimiento de los principios Generales establecidos en el art. 4° de la Ley 2051/03 se ha buscado precios razonables y ejecutables respetando los criterios de racionabilidad, austeridad y disciplina presupuestaria.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Liz Carolina Ibarra S.
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones
Ministerio de la Defensa Pública

Por lo tanto Esta dirección, conforme a lo expuesto y en concordancia a lo estipulado en la Res. DNCP N° 1890/2020 cumple en informar que los precios referenciales obtenidos para el presente proceso se encuentran acordes a los criterios de racionalidad presupuestaria y han sido obtenidos utilizando una metodología establecida en la misma norma. ----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

Abog. Carolina Ibarra
Director
Unidad Operativa de Contrataciones

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
UOC

INFORME ECONÓMICO

PRECIO DE REFERENCIA PARA EL LLAMADO A LICITACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA USO COMO OFICINAS DEL MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE SANTA ROSA.

Conforme a la **Resoluciones de la D.N.C.P. "Por la cual se establecen directrices relativas a la *Estimación de Costos*, se aprueba la *guía de Elaboración de Precios de referencia* y se aprueba *el Criterio de Evaluación de los Precios Ofertados* en los procesos de contratación regidos por la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas a ser utilizados por los Organismos, Entidades y Municipalidades"** y en vista a la necesidad de contar con una infraestructura física que permita cumplir las funciones administrativas y jurisdiccionales del Ministerio de la Defensa Pública, acorde a las exigencias propias del uso: ***Oficinas***, se detallan a continuación las condiciones económicas al momento de evaluar y seleccionar el inmueble a ser alquilado por el comité de evaluación designado:

ANÁLISIS DE PRECIO DE REFERENCIA

Para el análisis de precios referenciales, se ha adoptado la siguiente metodología:

1- Precio promedio de tres potenciales oferentes, requeridos a través cualquier mecanismo que permita contar con evidencia de la solicitud y su respuesta.

Análisis de Precios Referenciales.

Precio Promedio de Potenciales Oferentes. (En este caso, solo recibimos una Nota de Propuesta).-

Nota de Propuesta de un Inmueble de **165 m2** de construcción del inmueble de referencia, el cual el **Sra. Justiniana Zarza de Villalba** ha cotizado en **Gs. 5.500.000** .Por lo que el precio por m2 es igual **a Gs. 33.333.-**

Costo de referencia del Potencial Oferente N° 1.

Total mensual: 5.500.000 Gs. / 165 m2 = **33.333 Gs.* m2**

Nota de Propuesta de un Inmueble de **50 m2** de construcción del inmueble de referencia, el cual el **Sr. Rolando David Fernández Frasquerl** ha cotizado en **Gs. 6.000.000** .Por lo que el precio por m2 es igual **a Gs. 120.000.-**

Costo de referencia del Potencial Oferente N° 2

Total mensual: 6.000.000 Gs. / 50 m2 = **120.000 Gs.* m2**

2-Contar con al menos tres precios obtenido de la combinación de dos o más de las siguientes opciones: a-) Precios ofrecidos por empresas al público en general, para el bien, obra o servicio requerido ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público o en catálogos, revistas, publicaciones periodísticas, etc.

Precio de al menos tres precios publicados al público en general, en portal público o catálogos.

Víctor Galeano
Director
Dirección Administrativa
Ministerio de la Defensa Pública

POLICIA NACIONAL

TETÃ REKUAI

CONTRATO N° 31/2019 EN EL MARCO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 PARA LA OFICINA REGIONAL DEL DEPARTAMENTO ANTISECUESTRO DE PERSONAS EN SANTA ROSA DEL AGUARAY –PLURIANUAL CON ID 357135.

Entre la POLICÍA NACIONAL, comiciliada en las calles El Paraguayo Independiente N° 289 entre Chile y Nuestra Señora de la Asunción, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Comisario General Inspector GREGORIO WALTER VAZQUEZ ALDERETE, Comandante Interino de la Policía Nacional, con Cédula de Identidad Civil N° 629.329, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 846 de fecha 18 de noviembre del 2018, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, SANDRA MARIELA MACHADO BARRETO, con cédula de identidad N° 3.547.276, con RUC N° 3547276-6, Teléf.: (0433) 240.095, correo electrónico: mariela barreto@hotmail.es y domicilio en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, Ruta 3, Km. 324, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Ruta N° 3 Gral. Elizardo Aquino Km 322, Barrio Santa Ana e individualizado como finca N° 926 Cta. Cte. Catastral N° 116-16-0013-97-00-004002, de la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, del Departamento de San Pedro, con una Superficie de 375 m2 que será destinado para local de Oficina Regional del Departamento Antisecuestro de Personas de la POLICÍA NACIONAL.

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° 357135.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01, convocado por Policía Nacional, según resolución N° 249.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 6.000.000 (Guaraníes seis millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

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. 45 de la Ley 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 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 Asunción, República del Paraguay, a los [illegible] días del mes de [illegible] de 2019.

SANDRA MARIELA MACHADO BARRETO
C.I. N° 3.547.276
Propietaria

GREGORIO WALTER VAZQUEZ ALDERETE
Comisario General Inspector
Comandante Interino de la Policía Nacional

Costo de referencia de la publicación. (Referencia N° 1)

Total mensual 6.000.000 Gs. / 375 m2 = 16.000 Gs.* m2

RESUMEN

FUENTE DE INFORMACIÓN	Precio promedio por Mts.² en Gs.
Nota de Propuesta de Potencial Oferente N° 1	33.333.-
Nota de Propuesta de Potencial Oferente N° 2	120.000.-
Página Web de Clasipar Ref. 1	16.000.-
PROMEDIO DE PRECIOS REFERENCIA	**56.444.-**

En base a informaciones obtenidas de ***Carta Oferta de Potenciales Oferentes y publicaciones hechas por anunciantes en la página web de CLASIPAR para alquiler de inmuebles***. Teniendo en cuenta que esta información es un instrumento válido, salvo mejor parecer de las autoridades del M.D.P., ***sugiero como precio referencial por mts.² el monto de*** Gs. 56.444 para el llamado a licitación de locación de inmueble para uso como **Oficinas del MDP. en la ciudad de Santa Rosa.-**

Víctor Galeano
Director
Dirección Administrativa
Ministerio de la Defensa Pública

PRECIO REFERENCIA Nº 1

Asunción, 26 de agosto de 2.021.-

SEÑORES

MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA

PRESENTE:

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: Barrio Fatima 2, calle Primeros Concejales c/ Dr. Luis A. Candia**
- **Distrito/Localidad: Santa Rosa del Aguaray**
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°: 00116-18-0035-80-00-00/001**
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°: 277163**
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN: 165 (ciento sesenta y cinco)**
- **Metros Cuadrados del Terreno: 687,00 (seiscientos ochenta y siete)**
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes: 5.500.000 (cinco millones quinientos mil)**
- **Nombre y Apellido del Propietario: Justiniana Zarza de Villalba**
- **Cedula de identidad Policial N°: 993.875**
- **Teléfono Celular y/o Particular: 0975 192 954 - 0992 562 204**
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado: SI - NO**
  Cantidad: **8 (ocho)**

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 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.-

Justiniana Z. de Villalba

Propietario

PRECIO DE REFERENCIA Nº 2.

Asunción, 14 de Octubre de 2.021.-

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:** BARRIO SANTO DOMINGO
- **Distrito/Localidad:** SANTA ROSA DEL AGUARAY
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble Nº:** 00116-18-0036-75-00-00/001.-
- **Medidores de luz (ANDE) NIS Nº:** 3026156.-
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 50 M2 (CINCUENTA)
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 360 M2 (TRESCIENTOS SESENTA)
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 6.000.000.-
- **Nombre y Apellido del Propietario:** ROLANDO DAVID FERNANDEZ FRASQUERI.
- **Cedula de identidad Policial Nº:** 4.835.281.-
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0982 889 506
- **La edificación cuenta con equipos de aire acondicionado:** SI - *Cantidad: 4(CUATRO)*

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 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.-

.....

Propietario:

Escaneado con CamScanner

CONTRATO N° 31/2019 EN EL MARCO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 PARA LA OFICINA REGIONAL DEL DEPARTAMENTO ANTISECUESTRO DE PERSONAS EN SANTA ROSA DEL AGUARAY –PLURIANUAL CON ID 357135.

Entre la POLICÍA NACIONAL, domiciliada en las calles El Paraguayo Independiente N° 289 entre Chile y Nuestra Señora de la Asunción, de la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representada para este acto por el Comisario General Inspector GREGORIO WALTER VAZQUEZ ALDERETE, Comandante Interino de la Policía Nacional, con Cédula de Identidad Civil N° 929.329, nombrado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 646 de fecha 18 de noviembre del 2018, denominado en adelante LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, SANDRA MARIELA MACHADO BARRETO, con cédula de identidad N° 3.547.276, con RUC N° 3547276-6, Teléf.: (0433) 240.095, correo electrónico: marielabarreto@hotmail.es y domicilio en la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, Ruta 3, Km. 324, República del Paraguay, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) El Contrato;
(b) La 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 Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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 da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Ruta N° 3 Gral. Elizardo Aquino Km 322, Barrio Santa Ana e individualizado como fincak N° 926 Cta. Cte. Catastral N° 116-18-0013-97-00-00/002, de la ciudad de Santa Rosa del Aguaray, del Departamento de San Pedro, con una superficie de 375 m2, que será destinado para local de Oficina Regional del Departamento Antisecuestro de Personas de la POLICÍA NACIONAL.

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° 357135.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01, convocado por Policía Nacional, según resolución N° 249.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 6.000.000 (Guaranies seis millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los treinta (30) días de la recepción de las respectivas facturas legales presentadas.

El monto total del presente contrato es de G. 72.000.000 (Guaranies setenta y dos millones) IVA incluido de los cuales corresponde al ejercicio fiscal 2019 la suma de G. 54.000.000 (Guaraníes cincuenta y cuatro millones) y sujeto a la aprobación de la partida presupuestaria para el 2020 la suma de G. 18.000.000 (Guaraníes dieciocho millones).

CONTRATO N° 31/2019 EN EL MARCO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 PARA LA OFICINA REGIONAL DEL DEPARTAMENTO ANTISECUESTRO DE PERSONAS EN SANTA ROSA DEL AGUARAY –PLURIANUAL CON ID 357135.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro a la vista Nº 0000000000974565 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 10.03.2019 hasta el 10.03.2020 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

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 *"De Contrataciones Públicas"* se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) 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 del LOCATARIO.

OCTAVA:

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

NOVENA:

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

DECIMA:

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

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

Sonia Méndez

CONTRATO N° 31/2019 EN EL MARCO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2019 PARA LA OFICINA REGIONAL DEL DEPARTAMENTO ANTISECUESTRO DE PERSONAS EN SANTA ROSA DEL AGUARAY –PLURIANUAL CON ID 357135.

LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto.

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

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar 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 Asunción, República del Paraguay, a los 05 días del mes de marzo de 2019.

SANDRA MARIELA MACHADO BARRETO
C.I. N° 3.547.276
Propietaria

GREGORIO WALTER VAZQUEZ ALDERETE
Comisario General Inspector
Comandante Interino de la Policía Nacional