Unidad Operativa de Contrataciones (UOC)
Dirección

Dictamen Técnico Jurídico U.O.C. N° 61/2022

Fecha: 06 de octubre de 2022.-

Referencia: Elaboración del Precio Referencial llamado "ALQUILER PARA LA SEDE DE QUIINDY - AD REFERÉNDUM - PLURIANUAL" CON ID. N° 420.181.----------

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.E. y P N° 18/2022 de fecha 07 de julio de 2022 del Departamento de Estudios y Proyectos Arquitectónicos dependiente de la Dirección de Obras donde remite la ficha Técnica para el alquiler de la Sede del MDP en Quiindy.----------

- El Memorando D.A.S. N° 237/2022 de fecha 24 de agosto del 2022 del Departamento de Administración de Sedes donde adjuntan precio referencia y antecedentes para el presente proceso.----------

Abog. Néstor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

- Memorando D.P. N° 287/2022 de fecha 26 de agosto de 2022 del Departamento de Presupuesto por el cual se informa que a la fecha se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cumplir con los requerimientos del presente periodo fiscal, imputable en el Objeto de Gastos 251 "Alquileres de Edificios y Locales".----------

- Memorando DGAF N° 725/2022 de fecha 29 de agosto de 2022 remitido por la Dirección General de Administración y Finanzas por la cual remite el pedido realizado por el Departamento de Administración de Sedes.----------

- Todos los antecedentes del LLAMADO "ALQUILER PARA LA SEDE DE QUIINDY" CON ID. N° 420.181".----------

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° 237/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, 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 San Lorenzo, con la salvedad de que informa además los montos necesarios para dar curso al pedido del presente proceso:

Abog. Nestor Guarie
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

"ALQUILER PARA SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE SAN QUIINDY- AD REFERENDUM – PLURIANUAL CON ID. N° 420.181"

Precio Referencial obtenido de 1 (un) propuesta presentada por un posible proveedor Señora Juana Graciela Ayala Lovera con C.I. N° 3.469.406 y 2 (dos) contratos publicados en el SICP; CONTRATO N° 404/2020 entre el Instituto de Previsión Social (IPS) y el Señor Emilio Santiago Guerrero Cáceres con ID N° 350.589; CONTRATO N° 03/2021 entre la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y el Señor Carlos Ovando Vera con ID N° 355.748.----------

Asimismo dejamos constancia que el precio Referencial ha sido elaborado por el Departamento de Administración de Sedes y firmado correctamente por el funcionario encargado **ABG. ANTONIO PAREDES** Jefe del Departamento de Administración de Sedes:

OFERENTE Y/O CONTRATO.	CIUDAD	M2 Cuadrados	PRECIO Ofertado Gs	COSTO Gs. por M2
Señora Juana Graciela Ayala Lovera con C.I. N° 3.469.406	Quiindy	288	40.500.000	12.153
CONTRATO N° 404/2020 entre el Instituto de Previsión Social (IPS) y el Señor Emilio Santiago Guerrero Cáceres con ID N° 350.589	Quiindy	528	8.000.000	14.205
CONTRATO N° 03/2021 entre la Corte Suprema de Justicia (CSJ) y el Señor Carlos Ovando Vera con ID N° 355.748	Quiindy	192	8.800.000	26.042
PRECIO PROMEDIO DE COSTO POR METRO CUADRADO				Gs. 17.466

En este Punto debemos exponer cual es el método para la obtención del precio referencial de las locaciones, el cual es el resultado de **DIVISIÓN** de los metros cuadrado de la construcción por el precio

Abog. Víctor Gloria
Asesor - UOC
Ministerio de Defensa Pública

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

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.----------

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

PODER JUDICIAL
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
UOC

Abg. Carolina Ibarra
Directora
Unidad Operativa de Contrataciones

MDP
MINISTERIO DE LA DEFENSA PÚBLICA
SOMOS TU VOZ

INFORME ECONOMICO.

PRECIOS PROMEDIOS REFERENCIALES PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES PÚBLICAS EN EL MARCO DE LA LEY 2051/03-RESOLUCION Nº 1890/2020 PARA LLAMADO DE ALQUILER DE SEDE DEL MDP EN LA CIUDAD DE QUINDY:

Que, en el Art. de la Resolución mencionada establece lo siguiente

"APROBACION DE LA GUIA DE ELABORACION DE PRECIOS REFERENCIALES" Y establece en su anexo la GUIA PARA LA ELABOPRACION DE PRECIOS DE REFERENCIA PARA LOS ORGANISMOS, ENTIDADES Y MUNICIPALIDADES EN LA CONTRATACIONES REGULADAS POR LA LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", **en este contexto las convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos de la combinación de dos o más de las siguientes opciones**:

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

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

METODO 3: Precios Adjudicados por la propia convocante o por otros organismos Entidades o Municipalidades, conforme a los datos publicados en el sistemas de información de Contrataciones Públicas.

METODO 4: Precio de Potenciales oferentes requeridos a través de cualquier mecanismo que permita con la evidencia de la solicitud y su respuesta tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo.

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 el precio de referencia.

Antonio Paredes. Jr.
Dpto. de Administración de Sede
Ministerio de la Defensa Pública

FUENTE DE INFORMACION PARA LA OBTENCION DE PRECIOS REFERENCIALES

Nº	FUENTE DE INFORMACION	PRECIO DEL ALQUILER	METROS CUADRADOS OFRECIDOS	PRECIO POR METRO CUADRADO
1	Potencial oferente	₲ 3.500.000	288	₲ 12.153
2	Contrato N° 404/2020 – ID N° 350.589	₲ 7.500.000	528	₲ 14.205
3	Contrato N° 03/2021 – ID N° 355.748	₲ 5.000.000	192	₲ 26.042
TOTAL (Precio Promedio Referencial por metro cuadrado)				**₲ 17.466**

Planilla de cálculo para la estimación presupuestaria

Precio Promedio				
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Quiindy				
Descripción	Total máximo de m2	Precio referencial por m2	Precio referencial mensual	Total por 27 meses
Alquiler de inmueble para la Sede del MDP en Quiindy.	270	17.466	₲ 4.715.820	₲ 127.327.140

Asunción, de 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:** COMANDANTE CARMELO PERALTA C/ RUTA 1
- **Distrito/Localidad:** QUIINDY
- **Cta. Cte. Catastral del inmueble N°:** 25-0036-10
- **Medidores de luz (ANDE) NIS N°:** 1787616
- **Metros Cuadrados de EDIFICACIÓN:** 288 M²
- **Metros Cuadrados del Terreno:** 636 M²
- **Costo mensual del Alquiler en Guaraníes:** 3.500.000
- **Nombre y Apellido del Propietario:** JUANA GRACIELA AYALA LOVERA.
- **Cedula de identidad Policial N°:** 3.489.406
- **Teléfono Celular y/o Particular:** 0991 650099
- **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 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: JUANA AYALA.

ID 350.589

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS Y SEGUROS

CONTRATO Nº 404/2020

CONTRATO Nº 404/2020

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE QUIINDY – SUSCRITO CON EL SEÑOR EMILIO SANTIAGO GUERRERO CÁCERES – PRIMERA RENOVACIÓN----------

El **INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL**, (en lo sucesivo Instituto, I.P.S., Contratante) regido por el Decreto Ley Nº 1.860/50, ratificado por Ley Nº 375/56, modificado por las Leyes 537/58, 430/73, 1.286/87 y 98/92, domiciliado en Constitución esq. Herrera de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el presidente del Instituto de Previsión Social, **Abg. Andrés Gubetich Mojoli**, designado conforme al Decreto del Poder Ejecutivo 2.388/2019, por el Gerente de Abastecimiento y Logística, **Econ. Gerardo Doria, C.I.Nº 1.554.051** y por la Dirección Operativa de Contrataciones, **Abg. Rodney Samuel Alcaraz, con C.I.Nº 2.278.111**, ambos conforme a la Resolución C.A. Nº 036-011/17 de fecha 30 de mayo del 2.017, denominado en adelante el **CONTRATANTE**, por una parte, y por la otra, el **SEÑOR EMILIO SANTIAGO GUERRERO CÁCERES**, con Cédula de Identidad Nº 1.204.125, denominada en adelante el **LOCADOR**, domiciliado en la calle Ruta I, Ramal Carapegua, Km. 31, Tacuary de la Ciudad de Ybycuí, convienen en celebrar la Primera Renovación de Contrato, autorizada por el Instituto de Previsión Social a través de la Resolución Nº 100-018/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, dictada por el Consejo de Administración, en el marco del llamado **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE QUIINDY"**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones.-

DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

Forman parte del presente Contrato los siguientes documentos:

(a) Contrato;
(b) Carta de Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La resolución del Consejo de Administración Nº 100-018/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, por la que se adjudica la Locación del inmueble arriba mencionado.
(e) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.

Los documentos anteriormente mencionados forman parte del Contrato y constituyen partes esenciales del mismo, tienen como fin especifico señalar a las partes las condiciones de cumplimiento del contrato, y estas se obligan a respetarlos.

En el caso de existir discrepancias o diferencias en la interpretación o aplicación de las cláusulas del presente contrato o entre este y los demás documentos señalados en la primera parte de esta cláusula, en el mismo orden establecido, siempre y cuando, con ello no se vulneren normas taxativamente establecidas en las leyes u otras disposiciones legales y vigentes.

El INSTITUTO se reserva el derecho de resolver dichas diferencias, no obstante, si las mismas subsisten, se deja establecido que el ámbito en el que deberán concertarse las mismas, será la Jurisdicción de los Tribunales de la Capital de la República del Paraguay.-

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

EL **LOCADOR** da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad situado en la calle Amistad e/ Tte. Recalde y Ruta 1 Distrito de Quiindy e individualizado como finca Nº 2043, Cta. Cte. Catastral Nº 25-059-11, de la ciudad de Quiindy, del Departamento Paraguari, con una superficie de 528 m2, que será destinado para el Puesto Sanitario del IPS.-

CLÁUSULA SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO [ART. 37 INC. A) DE LA LEY Nº 2051].

El pago por la locación del inmueble objeto del presente llamado, será financiado con los recursos aprobados en el Presupuesto General de la Institución según Memorándum C.A. Nº 5000011821/2020 de fecha 11 de noviembre de 2020, informa que la presente contratación afecta al Rubro 251 "Alquileres de Edificios y Locales" del Programa 2 "Servicios Sociales de Calidad, que cuenta con disponibilidad presupuestaria de Gs. 7.500.000 (Guaraníes siete millones quinientos mil) según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nº 3873/2020 de fecha 11 de

noviembre de 2020. Los pagos posteriores al Ejercicio 2021 y 2022 estarán sujetos a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondientes.-

CLAUSULA TERCERA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN [Art. 37 Inc. b) de la Ley Nº 2051].

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de la Locación de Inmueble Nº 02/18 **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE QUIINDY"**, convocado por el Locatario, según Resolución Nº 082-002/18, de fecha 27 de noviembre de 2018, dictada por el Consejo de Administración.-

La adjudicación fue realizada por Resolución Nº 088-008/18 de fecha 18 de diciembre de 2018, dictada por el Consejo de Administración.-

La Primera Renovación fue realizada por Resolución Nº 100-018/2020 de fecha 04 de diciembre de 2020, dictada por el Consejo de Administración

CLÁUSULA CUARTA: PRECIOS Y VALOR DEL CONTRATO [ART. 37 INC. C) DE LA LEY Nº 2051].

El monto total anual de la locación se fija en **Gs. 180.000.000 (Guaraníes ciento ochenta millones), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), y el monto mensual del alquiler en **G. 7.500.000 (Guaraníes siete millones quinientos mil), I.V.A. incluido**, (5% sobre el valor del alquiler), conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Ítem	Código Catálogo	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio total (IVA INC.)
1	801301502-002	LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA UNIDAD SANITARIA DE QUIINDY	Mes	24	7.500.000	180.000.000
Gs. (Guaraníes ciento ochenta millones). IVA INCLUIDO						**180.000.000**

Monto Total Contratado: G. 180.000.000.- (Guaraníes ciento ochenta millones), IVA Incluido.

EXPENSAS E IMPUESTOS.

Desde la vigencia del presente contrato, correrán por cuenta del **LOCATARIO** el pago de los servicios de Energía Eléctrica, Agua Corriente, Limpieza Predial, Depósito y Recolección de Basuras. El pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones tanto nacionales como locales (municipales) estarán a cargo del **LOCADOR**.

CLAUSULA QUINTA: PLAZO Y EJECUCION Y VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del Contrato será de veinte y cuatro (24) meses a partir de la suscripción del contrato.-

REAJUSTE DE PRECIOS

Conforme al Art. 46 – Reajuste de Canon en Contratos con Particulares, de la Ley Nº 2051/03 se expresa que en los Contratos de Locación cuyo plazo sea superior a un (1) año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será 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.

CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE PAGO

Los pagos se realizaran por mes vencido, por un monto fijo estipulado por los Servicios de Alquiler prestados, con fondos propios del Instituto, dentro de los sesenta (60) días calendario, de la presentación de los documentos aceptados, exigidos para el pago. La solicitud deberá ser aceptada o rechazada, a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación.

Documentos exigidos para el pago:

1. Nota de Solicitud de pago del proveedor conteniendo:
   - Número de Resolución que lo adjudica como prestador (Adjuntar copia de Resolución).
   - Número de Contrato Vigente (Adjuntar copia del Contrato).
   - Número de Factura.
   - Monto solicitado en guaraníes.
2. Factura Crédito.
3. Certificado de Cumplimiento Tributario.

Ing. Andrés Gabetti Mojoli
Presidente
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Karen Vera
Dpto. de Licitaciones y Contrataciones

RETENCIONES. De los montos facturados, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta equivalente al dos por ciento (2%) y del Impuesto al Valor Agregado, equivalente al treinta por ciento (30%) según lo establecido por el Decreto N° 8.694 del 21 de diciembre de 2006.

Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicara una retención equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de "Contribución sobre Contratos" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Publicas", modificado por Ley N° 3439/2007.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: INTERÉS POR MORA.

El plazo de pago después del cual el Locatario deberá pagar interés al Locador es de sesenta (60) días.

La tasa de interés que se aplicará es del 2 (dos) % por el período de la demora hasta que haya efectuado el pago completo.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

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) 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 los servicios de: Agua corriente de la Cta. Cte. Catastral N° 25-059-11, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica si lo tuviere 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.

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]

CLÁUSULA NOVENA: TERMINACIÓN DE CONTRATO

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.-

CLÁUSULA DÉCIMA: SUBARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: MEJORAS

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.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: REFORMAS

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,

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Abg. Andrés Salcedo Alegraz Director de Contrataciones

Abg. Andrés Gubetich Nicolat Presidente INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

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 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 del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.-

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: INCREMENTO

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

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

EL Administrador del contrato será la Dirección de Hospitales del Área Interior.-

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: (ARTÍCULO 47.- RENOVACIÓN DE LOS CONTRATOS – LEY Nº 2051/03).

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.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO COMO CONSECUENCIA DE UNA PROTESTA.

En caso de que la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera suspender la adjudicación de una Contratación como consecuencia de una protesta recibida en relación a la misma, en caso de que la Contratante ya hubiese suscripto el Contrato resultante de la adjudicación, la misma procederá a la inmediata suspensión de la ejecución del Contrato, hasta que la Dirección resuelva la protesta que provocó la suspensión del procedimiento.-

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ANULACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN POR PARTE DE LA D.N.C.P.

Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de la protesta instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afecta el Contrato ya suscrito entre las partes, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad quedará automáticamente rescindido, de pleno derecho a partir de la comunicación oficial realizada por la D.N.C.P., debiendo asumir las partes las responsabilidades y obligaciones derivadas de la parte ejecutada del contrato.-

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 31 del mes de Diciembre del año 2020.

POR EL LOCADOR

ACLARACIÓN: EMILIO S. GUERRERO

Abg. Andrea Gubetich Quiñonez
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. Rodney S. Villagra
Director
Dirección Operativa de Contrataciones
I.P.S.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Econ. Gerardo N. Doldán
Gerente
Gerencia de Abastecimiento y Logística

ID Nº 355748

CONTRATO Nº 03/2021

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO.

Entre la **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE PARAGUARÍ**, con domicilio en Avda. Mcal. Estigarribia esq. Tte. Herrero de la ciudad de Paraguarí, República del Paraguay, representada para este acto por el **ABG. JAVIER DEJESÚS ESQUIVEL GONZÁLEZ**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, con Cédula de Identidad Nº 1.115.881, denominada en adelante la **LOCATARIA**, por una parte, y, por el otro, el **SR. CARLOS OVANDO VERA**, con domicilio en la Calle Emiliano R. Fernández casi Profesora Virgilia Monges de Barrios, Barrio Santa María, ciudad de Quiindy, República del Paraguay, con RUC Nº 1766497-7, denominada en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN 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 presente Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y la Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre tales documentos, la prelación de los mismos será en el orden enunciado precedentemente, siempre que no contradigan las disposiciones establecidas en las Bases Concursales; en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ellas.

PRIMERA:

El LOCADOR cede en locación a favor de la LOCATARIA, un inmueble de su propiedad situado en la calle Emiliano R. Fernández c/ Profesora Virgilia Monges de Barrios, barrio Santa María, individualizado como manzana Nº 10, con Cta. Cte. Ctral. Nº 25-006819, de la ciudad de Quiindy, departamento de Paraguarí, cuyas dimensiones son de 16 m de frente por 12 m de fondo; que será destinado para sede del Juzgado de Paz y Juzgado Penal de Garantías del distrito de Quiindy.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para la cobertura del compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Objeto del Gasto (OG) 251 "ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES", Fuente de Financiamiento (FF) 30 "Recursos Institucionales", del Presupuesto General de la Nación correspondiente al ejercicio fiscal 2021, asignado al Tribunal de Apelación de Paraguarí; hasta la suma de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones).

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Contratos de Locación de Inmuebles Determinados, efectuado por la Circunscripción Judicial de Paraguarí, conforme a la Resolución Nº 09/2021, de fecha 18 de marzo de 2021.

CUARTA:

El precio mensual de la locación se fija en la suma de Gs. 5.000.000 (Guaraníes Cinco Millones) IVA incluido, pagadero por mes vencido.

El monto total del presente Contrato asciende a la suma de Gs. 45.000.000 (Guaraníes Cuarenta y Cinco Millones) IVA incluido; correspondiendo íntegramente al presupuesto del ejercicio fiscal 2021.

Abg. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

QUINTA:

El presente Contrato tiene vigencia de 09 (nueve) meses, computada desde el 01 de abril de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021; y podrá renovarse de consuno, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 267 de la Ley Nº 6672 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021", se retendrá un monto equivalente al 0,5% (cero coma cinco por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SÉPTIMA:

El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago por el consumo de energía eléctrica y de agua corriente, correspondientes al predio cedido en locación; por el plazo de duración del presente Contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo;

b) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble;

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada;

d) Entregar a la LOCATARIA la posesión del inmueble a partir de la firma del presente Contrato;

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA;

f) En el día y hora fijados, al término del presente Contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

La **LOCATARIA** se obliga a:

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados;

b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable;

c) Entregar el inmueble arrendado 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 LOCATARIA, mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de ésta.

OCTAVA:

La LOCATARIA podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la sola condición de notificar la terminación con 30 (treinta) días calendario de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2051/2003.

NOVENA:

La LOCATARIA 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.

DÉCIMA:

En caso que el inmueble cedido en locación, durante el transcurso del Contrato, sufra algún deterioro no imputable a la LOCATARIA, ésta queda facultada a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá la LOCATARIA 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 a la LOCATARIA a la rescisión inmediata del Contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

Abog. Javier De Jesús Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí

DÉCIMO PRIMERA:

La LOCATARIA 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 haya efectuado la LOCATARIA 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 la LOCATARIA en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de la LOCATARIA y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno.

DÉCIMO SEGUNDA:

La LOCATARIA se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 2051/2003.

DÉCIMO 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 Nº 2051/2003 y Capítulo III del Decreto Nº 2992/2019). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la Contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) 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 Paraguarí, República del Paraguay, a los 26 días del mes de marzo de 2021.

LOCADOR
Carlos Ovando Vera

LOCATARIA
Rodolfo Javier Lopez Esquivel González
Presidente
Circunscripción Judicial de Paraguarí