

**CONTRATO N° 017/2025**  
**"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD" ID N° 467.269**

Entre la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)** con RUC N° 80035190-8, creada por Ley N° 2.640 del 27 de julio de 2005, modificada y ampliada por Ley N° 6769 del 16 de julio del 2021, con domicilio en Herib Campos Cervera N° 886 c/ Aviadores del Chaco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidenta, **STELLA MARYS GUILLEN DE RUÍZ DÍAZ**, con C.I. N.º 1.249.547, nombrada por Decreto N° 17 de fecha 16 de agosto de 2023 y el Gerente General **FERNANDO JAVIER LUGO LÓPEZ**, con C.I. N° 3.026.905, nombrado por Resolución AFD N° 09 del Acta de Directorio N° 11 del 21 de febrero de 2024, denominada en adelante la **CONTRATANTE**, y, por la otra, la firma **AUSTRALIA S.R.L.** con RUC N° 80025583-6, domiciliada en Avda. Herrera esquina Yegros N° 195 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor **RONALD BIRKS TEVILIN** con C.I. N.º 353.567, en carácter de Gerente, conforme al estatuto social de la empresa, y la señora **YOLANDA PATRICIA BIRKS TEVILIN** con C.I. N.º 353.569, apoderada de la firma según Poder General, denominado en adelante el **PROVEEDOR**; denominadas en conjunto **LAS PARTES**, acuerdan celebrar el presente contrato para el servicio de **"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen **LAS PARTES**, en relación con la adjudicación de la convocatoria: **ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD**; a ser proveído por el Proveedor a la Contratante.

**2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

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

- a. Contrato y sus adendas o modificaciones;
- b. El Pliego de Bases y Condiciones y sus adendas o modificaciones;
- c. Los datos cargados en el SICP;
- 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.

**3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: 467.269.

ASESORÍA LEGAL POR TEXTO  
AFD

AUSTRALIA S.F.

**CONTRATO Nº 017/2025**  
**"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD" ID Nº 467.269**

**4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

El presente Contrato es el resultado del procedimiento de **Contratación por Excepción** según **Resolución AFD Nº 04, Acta de Directorio Nº45** de fecha 23 de julio de 2025, convocado por la Agencia Financiera de Desarrollo. La adjudicación fue realizada según **Resolución AFD Nº 02, Acta de Directorio Nº53** de fecha 10 de setiembre de 2025.

**5.PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES Y/O SERVICIOS.**

Nº Ítem	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la Agencia Financiera de Desarrollo en los pisos 1ro, 2do, 3ro y 4to del Edificio Australia.	<b>Unidad de Medida:</b> Mes <b>Presentación:</b> Unidad	12	₡ 162.000.000	₡ 1.944.000.000
2	Expensas comunes.	<b>Unidad de Medida:</b> Mes <b>Presentación:</b> Unidad	12	₡ 24.000.000	₡ 288.000.000
3	Depósito de garantía de alquiler.	<b>Unidad de Medida:</b> Mes <b>Presentación:</b> Unidad	1	₡ 162.000.000	₡ 162.000.000
4	Alquiler de espacio para el Generador de Electricidad de la AFD.	<b>Unidad de Medida:</b> Mes <b>Presentación:</b> Unidad	12	₡ 4.000.000	₡ 48.000.000
<b>PRECIO TOTAL (IVA INCLUIDO):</b>					<b>₡ 2.442.000.000</b>

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **guaraníes dos mil cuatrocientos cuarenta y dos millones (₡ 2.442.000.000), IVA Incluido.**

El proveedor se compromete a alquilar el inmueble a la contratante y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del contrato.

La contratante se compromete a pagar al proveedor como contrapartida del alquiler y la subsanación de sus defectos, el precio del contrato o las sumas que resulten pagaderas de conformidad con lo dispuesto en las Condiciones Contractuales.

**AUSTRALIA S.R.L.**

GAL POR TEXTO

**CONTRATO Nº 017/2025**  
**“ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD” ID Nº 467.269**

**6. VIGENCIA DEL CONTRATO.**

Este contrato tendrá de vigencia desde el 01 de octubre de 2025, hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

El presente proceso es plurianual para los ejercicios fiscales 2025 y 2026. La validez o continuidad de la contratación quedará supeditada a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero en los Ejercicios Fiscales siguientes.

**7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES.**

El alquiler del inmueble tendrá lugar dentro de los plazos establecidos en el Cronograma de Entregas del Pliego de Bases y Condiciones.

**8. CONFIDENCIALIDAD.**

EL PROVEEDOR, así como cada una de las personas que intervengan en el desarrollo y ejecución de los servicios contratados y su personal dependiente o contratado, se obligan a que cualquier información dada a conocer por LA AFD, así como la que pudiesen desarrollar de forma conjunta durante la ejecución del contrato, será mantenida confidencial, reservada o secreta, y no podrá divulgarse o revelarse total o parcialmente a personas ajenas a las partes, así como tampoco a ningún medio conocido o por conocer. A tales efectos, serán consideradas “confidenciales” aquellas provenientes de informaciones financieras y técnicas, planes de negocios, información personal, dibujos, ejemplos, prototipos, diseños, herramientas, informes, demostraciones, secretos comerciales, información técnica, sistemas de computación y software, resultados de investigaciones, listas de clientes y otros datos en forma oral o escrita, relacionada con la tecnología, ya sea que dicha comunicación se produzca verbalmente, visualmente, o mediante demostraciones o cualquier otro medio, tanto en forma de dibujos, modelos, documentos impresos, audiovisuales, y/o formato de archivos digitales o electrónicos o de cualquier otra manera.

EL PROVEEDOR tendrá las siguientes obligaciones:

a) Mantener la confidencialidad de la información y no revelar a terceras personas, en beneficio propio o ajeno, sin el consentimiento previo y por escrito de LA AFD. Esta obligación se extenderá a los desarrollos, resultados, informes o productos finales o parciales, que se produzcan como consecuencia del uso de la información intercambiada en la ejecución de los servicios.

b) Instruir que las personas que estén a su cargo y las que intervengan en la ejecución de los servicios, se sometan a la obligación de confidencialidad aquí establecida. Consecuencia de lo anterior, les quedará prohibido a estas personas transferir o suministrar a terceros a cualquier título, información que obtenga de las otras partes en la ejecución de los servicios contratados. Al efecto de lo dispuesto en el presente apartado, las personas que intervengan en la ejecución de los servicios deberán suscribir una Carta Compromiso de Confidencialidad en la cual constarán sus obligaciones.



AUSTRALIA S.R.L.

**CONTRATO N° 017/2025**  
**“ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD” ID N° 467.269**

- c) Divulgar la información de que trata la presente cláusula única y exclusivamente a los empleados, contratistas y dependientes que deban conocerla para el desarrollo de sus actividades dentro del contrato y bajo obligación de confidencialidad.
- d) Tratar confidencialmente toda la información recibida directa o indirectamente de LA AFD, y no utilizar ningún dato de esa información de ninguna manera distinta al propósito del presente contrato
- e) Adoptar todas las medidas de seguridad razonables de acuerdo con la naturaleza de la información para garantizar la confidencialidad, secreto y reserva de la misma.
- f) Mantener en confidencialidad toda información dada a conocer que pueda ser objeto de protección como Propiedad Intelectual en sí misma.
- g) No manejar, usar, explotar, o divulgar la información confidencial a ninguna persona o entidad por ningún motivo en contravención a lo dispuesto en este instrumento, salvo que sea expresamente autorizado por escrito a hacerlo por LA AFD.

No serán consideradas confidenciales en los siguientes casos:

- a) Si se trata de información que sea de dominio público, o en lo sucesivo pase a ser de dominio público, por medios diferentes de una actividad no autorizada o una omisión de EL PROVEEDOR; o se trate de información que obre en poder de EL PROVEEDOR y no esté sujeta a obligaciones de secreto y no haya sido obtenida de LA AFD; o se trate de información que deba divulgarse en virtud de la legislación vigente o por disposición de la autoridad competente administrativa o judicial.
- b) Si la Información o cualquier parte de ella es legalmente obtenida por EL PROVEEDOR de una tercera parte o partes sin infracción de este acuerdo por EL PROVEEDOR, demostrando que la tercera parte es una fuente legal de Información.
- c) Si la Información o cualquier parte de ella fue conocida por EL PROVEEDOR antes de su divulgación por LA AFD siempre que aquél sea capaz de acreditar dicho conocimiento

El incumplimiento a la obligación de confidencialidad será considerado como causal de incumplimiento del contrato y dará derecho a la rescisión del mismo, así como al reclamo de indemnización por daños y perjuicios.

La duración de la obligación de confidencialidad, secreto y/o reserva, se extenderá mientras la información sea considera de carácter confidencial, secreta y/o reservada, e inclusive luego de la terminación de los servicios contratados.

**9. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.**

La administración de este contrato estará a cargo del funcionario Oscar Fariña, Coordinador de Servicios Generales de la Agencia Financiera de Desarrollo.

AGENCIA LEGAL PORTUARIA AFD

 AUSTRALIA S.R.L.



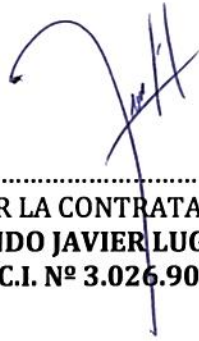
**CONTRATO N° 017/2025**  
**"ALQUILER DE LAS OFICINAS PARA LA AFD" ID N° 467.269**

El proveedor correrá con todos los costos relativos a las traducciones, así como todos los riesgos derivados de la exactitud de dicha traducción.

**16. SUSCRIPCIÓN.**

**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 a los **16 días del mes de setiembre del año 2025.**

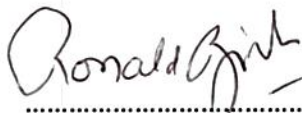
LEGAL POR TEXTO  
AFD



.....  
POR LA CONTRATANTE  
**FERNANDO JAVIER LUGO LÓPEZ**  
C.I. N° 3.026.905

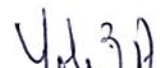


.....  
POR LA CONTRATANTE  
**STELLA MARYS GUILLÉN DE RUIZ DÍAZ**  
C.I. N° 1.249.547



.....  
POR EL PROVEEDOR  
**RONALD BIRKS TEVILIN**  
C.I. N° 353.567

AUSTRALIA S.R.L.



.....  
POR EL PROVEEDOR  
**YOLANDA PATRICIA BIRKS TEVILIN**  
C.I. N° 353.569