DERECHOS HUMANOS
DERECHOS DE TODOS

DEFENSORÍA DEL PUEBLO

CONTRATO N° 05/2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE DE LA CIUDAD DE ITÁ.

Entre la Defensoría del Pueblo con domicilio en Ygatymi Esq. O'Leary – Edificio Robledo, República del Paraguay, representada para este acto por este acto por el **Abg. MIGUEL ANGEL GODOY SERVIN**, en su carácter de DEFENSOR DEL PUEBLO conforme a la Resolución N° 2493 de fecha 01 de noviembre de 2016, con Cédula de Identidad N° 3.226.617, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr. **VICTOR RAUL MARTINEZ FIGUEREDO** en su carácter de oferente, con domicilio en la calle Mcal. Estigarribia C/ Cerro Cora Casa N° 1413 de la ciudad de Itá, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.704.906 denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2018" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) La Carta de Invitación 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Mcal. Estigarribia entre Cerro Corá y Curupayty del Barrio San Antonio de la ciudad de Itá e individualizado como Finca N° 2448 y Cta. Cte. Catastral N° 27-0034-16, distrito de Itá, de la ciudad de Itá, del Departamento Central, con una superficie de seiscientos metros cuadrados (600 mts^2), que será destinado para local de la sede de la Defensoría del Pueblo de la ciudad de Itá.

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° 353.250.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N° 01/2018 convocado por la Defensoría del Pueblo, según resolución N° 1202/2018 de fecha 01 de noviembre de 2018.

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO *

CUARTA:

El precio de la Locación por 24 meses se fija en la suma total de Guaraníes Ciento cuarenta y cuatro millones (Gs. 144.000.000) IVA incluido, que será abonado en su totalidad en el presente ejercicio fiscal 2018.

El monto de la garantía es de Guaraníes seis millones (Gs. 6.000.000) IVA incluido, que será abonada en su totalidad y por única vez en el presente ejercicio fiscal 2018.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Cincuenta Millones (Gs. 150.000.000) IVA incluido, que será abonado en su totalidad en el presente ejercicio fiscal 2018 conforme al PAC N° 353.250 previsionado en el SIAF.

El pago se realizará en la Cuenta N° 90054195 15 del locador.

El pago se realizará de la siguiente forma: El desembolso será por el total del contrato, abonando los veinticuatro (24) meses por adelantado, más la garantía, por única vez.

El pago se realizará luego de obtenido el Código de Contratación, emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar el pago correspondiente al proveedor, en un único pago desde la presentación de la factura.

El pago se realizará por la totalidad y por única vez en el presente ejercicio fiscal 2018, en la Cuenta Corriente habilitada a nombre del proveedor en un Banco de plaza en la cual se acreditarán los fondos, a través del Banco Nacional de Fomento, de conformidad al plan de caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01 de noviembre de 2018 hasta el 31 de octubre de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORÍA DEL PUEBLO

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 en la Cta. Cte. Catastral N° 27-0034-16, provisión de energía eléctrica del medidor *N°* 7207 por el plazo de duración del presente contrato.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler 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.

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.

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO

DECIMO PRIMERA:

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

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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad 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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

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 16 días del mes de noviembre de 2018.

Victor Raúl Martínez Figueredo
PROVEEDOR
Locador

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO

Abg. Miguel Ángel Godoy Servín
DEFENSOR DEL PUEBLO
Locatario