DERECHOS HUMANOS
DERECHOS DE TODOS

DEFENSORÍA DEL PUEBLO
Unidad Operativa de Contrataciones

CONTRATO N° 05/2019

Entre la **DEFENSORIA DEL PUEBLO** con domicilio en O´Leary esq. Ygatymi, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. MIGUEL ÁNGEL 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, la firma **VANZAGO S.A.**, con RUC N° 80019330-0, con domicilio en la calle Santa Rita y Camino del Golf, urbanización Surubii, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representada en este acto por la Apoderada, Sra. **MARIA PAOLA DELLAVEDOVA ESCAURIZA** con Cédula de Identidad N° 1.434.020 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) 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;
(f) [Agregar aquí cualquier otro(s) documento(s)]

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 Presidente Franco N° 261 casi Chile e individualizado como (Finca N° 847, Cta. Cte. Catastral N° 11-020-12, distrito de la Catedral, de la ciudad de Asunción, Capital del Paraguay, con una superficie de 315 mts^2 de terreno y 1180 mts^2 de construcción, que será destinado para local de la Dirección General de Objeción de Conciencia, Dirección General de Verdad, Justicia y Reparación y la Dirección General del Trabajo de la Defensoría del Pueblo.

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° 367.856

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02/2019, convocado por la Defensoría del Pueblo, según resolución N° 1027/2019.

VANZAGO S.A.
80019330-0

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Diez Millones (Gs. 10.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Diez Millones (Gs. 10.000.000) *pagadero por única vez.*

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Treinta millones (Gs. 130.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro N° 72222239/7 del Banco ITAU, Titular Vanzago S.A.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses, desde el 01 de agosto de 2019 al 02 de agosto de 2020, abarcando los años 2019 y 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, de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda, Artículo 14 de la Ley N° 2051/03

El Pago de la Locación del inmueble Determinado, objeto de la presente locación, será financiado con los recursos del Rubro 250 "Alquileres y Derechos" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 presente contrato.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

e) En caso de ser enajenado el bien arrendado, la locación subsistirá por el tiempo convenido conforme a la cláusula quinta del presente contrato.

f) 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. Ctral N° 11-020-12*

VANZAGO S.A.
80019330-0

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

(Número 11.0020.10.00.14 y 11.0020.12.000.7), provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 1238807 y NIS N° 1238806 y por consumo de las líneas telefónicas Nº (021) 491-204, (021) 451-929, (021) 453-505 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 y realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable yy realizar semestralmente el mantenimiento de los acondicionadores de aire.

c) 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. El Locador podrá bajo las mismas condiciones dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble sin derecho a indemnización alguna por parte del Locatario.

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.

Se deja constancia de que el inmueble se encuentra en condiciones de uso para los fines del presente contrato.

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,

VANZAGO S.A.
80019330-0

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

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 06 días del mes de setiembre de 2019.-

.....
VANZAGO S.A.
LOCADOR

VANZAGO S.A.
80019330-0

.....
Abg. MIGUEL ÁNGEL GODOY SERVIN
LOCATARIO

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO