CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE N° 07/2021

Entre la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria con domicilio en Iturbe N°883 entre Fulgencio R. Moreno y Manuel Domínguez, República del Paraguay, representada para este acto por la Qca. Fca. María Antonieta Gamarra Mir, en su carácter de Directora de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria conforme a Resolución D.G.RR.HH N°4299, de fecha 05 de octubre de 2020, con Cédula de Identidad N° 620.455, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, EQUIFAX PARAGUAY S.A. con RUC N° 80045898-2, con domicilio en Capitán Víctor Brizuela N° 650 esquina Rep. Dominicana, representada por los Señores Hernán Diego Pariso y Fátima Jimenez en su carácter de apoderados denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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 los inmuebles situados en la calle Manuel Domínguez N°344 entre Iturbe y Caballero e individualizados como cuenta corriente Catastral N° 11-0084-24 Matricula Nº 27280-U-A02 y con Cta. Cte. Catastral N° 11-0084-25 con Matrícula N° 407-U-A02 ambos del distrito de Catedral, de la ciudad de Asunción, con una superficie es de 366 metros cuadrados y 315 metros cuadrados respectivamente, que será destinado para local de Oficinas del LOCATARIO. El LOCATARIO declara conocer y aceptar el inmueble en el estado en el que se encuentra, siendo responsable por su reacondicionamiento y mantenimiento.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 3243/2021 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 393.438.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinada N° 01/2021 "Alquiler de Inmueble para las oficinas Administrativas de la DNVS-Plurianual, convocado por la SUOC N° 49, según Resolución N° 206/2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 8.500.000 (guaraníes ocho millones y quinientos mil) IVA incluido, obligándose la LOCATARIA a pagarlos por adelantado en forma semestral, estableciéndose en consecuencia el siguiente calendario de pagos:

a) En el mes de octubre se pagará el precio de alquiler por los meses de: octubre, noviembre y diciembre del 2021, incluyendo los meses de enero, febrero y marzo del 2022.
b) En el mes de abril 2022 se pagará el precio de alquiler por los meses de: abril, mayo, junio, julio, agosto y setiembre. Finalizando así el pago total por los 12 meses.

Se deja constancia que con el pago del precio de locación se deberá presentar la última factura pagada de la A.N.D.E. (servicio de electricidad).
El monto total del presente contrato es de Gs 102.000.000 (ciento dos millones) IVA incluido.
El pago se realizará, con moneda Nacional (guaraníes).
El pago se realizará con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2021 y 2022.
El pago se realizará dentro de los 60 (sesenta) días de la recepción de la factura.
Por cheque o vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro.
La falta de pago del alquiler mensual dentro del plazo establecido, es decir a los 60 días de recibida la factura, dará derecho al LOCADOR a percibir el 1% del monto del alquiler en concepto recargo por mes de mora o su valor proporcional. La LOCADORA no está obligada a recibir el monto del alquiler, si no se adiciona la multa por mora.

En caso que la mora en el pago sea mayor a 60 días desde que el pago es debido, dará derecho al desalojo y lanzamiento del LOCATARIO del inmueble, previa intimación para subsanar el incumplimiento en un plazo no mayor a 15 días. Transcurrido dicho plazo, y de no subsanarse el incumplimiento el LOCADOR podrá tomar posesión del inmueble e instalaciones, sin derecho por parte del LOCATARIO a reclamo por indemnización de daños y perjuicios por ningún motivo. La notificación por telegrama colacionado o nota con acuse de recibo tendrá plena eficacia jurídica entre las partes, para lo cual el LOCATARIO fija domicilio en el inmueble locado y la LOCADORA en la dirección mencionada al inicio del presente contrato.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la firma del Contrato hasta cumplido los 12 (doce) meses *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El Presente Contrato es Plurianual. Los compromisos asumidos con posterioridad al 31 de diciembre de 2021 quedaran sujetos a la aprobación del PGN 2022 y al Plan Financiero correspondiente a cada ejercicio fiscal.

SEXTA:
A los efectos de este contrato en aplicación del Art. De la Ley 3439/07 "De Contrataciones Públicas" se retendrá el 0,5% sobre el importe de cada factura, deducido los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:
EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, 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 (en el estado en que se encuentra) 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) *Reacondicionamiento y mantenimiento del inmueble.*
b) El pago de los servicios de: *agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº* N° 11-0084-24 Matricula Nº 27280-U-A02 y con Cta. Cte. Catastral N° 11-0084-25 con Matrícula N° 407-U-A02, *provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 2650953, 2599718 y 2599720, 2599719 y alquiler de Poste de ANDE; por el consumo de la línea telefónica con Cta. Nº 538.227 y N° 110.727 y al pago de otras tasas municipales como ser recolección de basuras, etc.,* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
e) Realizar las adecuaciones y reparaciones a su cuenta y cargo que sean necesarias para el inmueble locado pueda ser utilizado para las fines del contrato.
f) Obtención, a su cuenta y cargo, de todos y cualesquiera permisos, habilitaciones municipales y nacionales para el desarrollo de su cometido dentro del inmueble locado.
g) 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:
Las Partes podrán 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, asumiendo este último los costos de generados por estas reparaciones. 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 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.

DÉCIMO TERCERA:
Las Partes acuerdan que el LOCATARIO tendrá la opción de solicitar al LOCADOR durante la vigencia del contrato o al término del mismo la compra del inmueble, objeto del presente contrato, quedando el LOCADOR obligado a considerar la oferta que formule el LOCATARIO y a realizar las negociaciones que correspondan.

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 Ordinarios de la Ciudad 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 23 días del mes de setiembre de 2021.

Hernán Pariso/Fátima Jimenez
Apoderados de
Equifax Paraguay S.A.

Qca. Fca. María Antonieta Gamarra Mir
Directora General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

Hernán Pariso
Director Apoderado
Equifax Paraguay S.A.

Fátima Jiménez
Apoderada
EQUIFAX PARAGUAY S.A.