AFD AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO

CONTRATO Nº 001/2014
"ALQUILER DE OFICINAS PARA DEPENDENCIAS DE LA AFD"

Entre la AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD) con RUC N° 80035190-8, creada por Ley Nº 2.640 del 27 de julio de 2.005, con domicilio en Herib Campos Cervera N° 886 c/ Aviadores del Chaco, República del Paraguay, representada en este acto por su Presidente Interino **Edgar Augusto Alarcón Bacigalupo** con C.I. Nº 679.181, designado por Resolución AFD Nº A02R01F060114 de fecha 06 de enero de 2014 y el Miembro del Directorio **Martín Eduardo Salcedo Villalba** con C.I. Nº 1.259.839, nombrado por Decreto Nº 10.718 de fecha 25 de febrero de 2013, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr. Sergio Samuel Beissinger Loy** con Cédula de Identidad Nº **818.414**, con domicilio en Cap. Domingo Ortiz N° 1946 c/ Rio Verde de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato para **"Alquiler de las Oficinas para dependencias de la AFD"** 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Garantía de fiel cumplimiento de contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.-

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Herib Campos Cervera N° 900 e/ Juan XXIII e individualizado como Finca Nº 1160 con Cta. Cte. Ctal. N° 15-0204-12 y Finca N° 20.603 con Cta. Cte. Ctal. N° 15-0204-95, del Distrito de Santísima Trinidad, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie edificada de 345 m^2 y una superficie total de 689,09 m^2, que será destinado para local de **Oficinas para dependencias de la AFD**.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo **250 "Alquileres y derechos",** incluidos en el Presupuesto General de la Nación hasta la suma de **Guaraníes seiscientos millones (₲ 600.000.000).** Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 262.146.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N°01, convocado por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD), según Resolución AFD N° A103R01F121213 de fecha 12 de diciembre de 2013 y la Adjudicación de la oferta conforme a la Resolución AFD N° A04R05F130114 de fecha 13 de enero de 2014.-

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **Dólares americanos cinco mil con 00/100 (USD 5.000,^{00}.-) IVA incluido**, pagaderos por mes vencido entre el quince y treinta de cada mes.

El monto de la Garantía es de **Dólares americanos cinco mil con 00/100 (USD 5.000,^{00}.-)**, pagaderos dentro de los 30 días de la entrada en vigencia del presente contrato.

La moneda de pago será en GUARANÍES al tipo de cambio (BCP) del día de la emisión de la orden de servicio de uso interno, mensual.

El monto total del presente contrato es de **Dólares americanos ciento veinticinco mil con 00/100 (USD 125.000,^{00}.-) IVA incluido**.-

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente Nº 00-00987309 - Banco Familiar** del LOCADOR.-

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses** a partir del día **01 de febrero de 2014** hasta el día **31 de enero de 2016** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2.051/03.-

La validez de la contratación y los pagos correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2015 y 2016, quedan sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para los referidos ejercicios fiscales.-

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3.439/07 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 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 Nº 15.0204.12.000.5; provisión de energía eléctrica del medidor Nº 841403 y por consumo de la línea telefónica Nº 606036; 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.-

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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley N° 2.051/03.-

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.-

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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63° de la Ley N° 2.051/03.-

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 N° 2.051/03 y Art. 123° del Decreto Reglamentario N° 21.909/03). 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.-

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 veinte y nueve días del mes de enero de 2014.

.....	.....
POR EL LOCATARIO	**POR EL LOCATARIO**
MARTÍN E. SALCEDO VILLALBA	**EDGAR A. ALARCÓN BACIGALUPO**
C.I Nº 1.259.839	**C.I Nº 679.181**

.....

POR EL LOCADOR
SERGIO S. BEISSINGER LOY
C.I Nº 818.414