CONTRATO N° 28/2021

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 Nacional de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria conforme a Decreto N° 6057, de fecha 04 de octubre de 2021, con Cédula de Identidad N° 620.455, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. Maria Victoria Impagliatelli Bareiro, con domicilio en las calles Coronel López N° 1162 entre de la Conquista e Isabel la Católica, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil Nro.1.964.019, RUC 1.964.019 – 6 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) los datos cargados en el SICP;
(d) La carta 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 Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Manuel Domínguez N° 235 entre Iturbe y Yegros e individualizado con Finca N° 2900 y cuenta corriente Catastral N° 11-074-15 del distrito de Catedral, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 438 metros cuadrados, 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 adecuación y mantenimiento.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato no está previsto para el Ejercicio Fiscal 2021, atendiendo que el llamado será Ad Referéndum a la Aprobación del Presupuesto General de Nación (PGN) 2022.

Una vez aprobado el PGN 2022 con sus decretos reglamentarios se emitirá el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria el cual será vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 404.565.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinada N° 02/2021 "Alquiler de Inmueble para dependencias de DINAVISA, convocado por la SUOC N° 49, según Resolución DINAVISA D.G. N° 296/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de Gs. 6.600.000 (guaraníes seis millones seiscientos mil) IVA incluido, y el monto de la garantía es de Gs.13.200.000 (guaraníes Trece Millones Doscientos Mil) exenta de impuesto. La LOCATARIA se obliga a realizar el pago del

DIRECCION NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA

Q.F. María Antonieta Gamarra Mir
Directora General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

precio de locación por adelantado en forma semestral, estableciéndose en consecuencia el siguiente calendario de pagos:

Ejercicio Fiscal 2022:

Efectuar el pago en el mes de marzo 2022 de los meses correspondientes al Primer Semestre (Periodo 24 de noviembre de 2021 a 23 de mayo 2022) más los dos meses de garantía.
Efectuar el pago en el mes de mayo 2022 de los meses correspondientes al Segundo Semestre (Periodo 24 de mayo de 2022 a 23 de noviembre 2022).
Efectuar el pago en el mes de noviembre 2022 los meses correspondientes al Tercer Semestre (Periodo 24 de noviembre de 2022 a 23 de Mayo 2023).

Ejercicio Fiscal 2023:

Efectuar el pago en el mes de mayo 2023 los meses correspondientes al Cuarto Semestre (Periodo 24 de mayo de 2023 a 23 de noviembre 2023).

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 171.600.000 (ciento setenta y un millones seiscientos mil), Gs.158.400.000 IVA incluido, más Gs.13.200.000 exento de impuesto.
El pago se realizará, con moneda Nacional (guaraníes).
El pago se realizará con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2022 y 2023.
El pago se realizará en un plazo máximo de 60 (sesenta) días de la recepción de la factura.
El pago se realizará vía acreditación en la Caja de Ahorro Nro. 25843040, del Banco ITAU perteneciente al locador.

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 de 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 24 meses a partir del 24 de noviembre de 2021 hasta el 23 de noviembre de 2023. *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 2023 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.

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA

Q.F. María Antonieta Gamarra Mir
Directora General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

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 muy buen estado de conservación general) 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) El pago de los servicios de: *agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº* 11-074-15, *provisión de energía eléctrica del medidor Nº NIS 1224800, 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.
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) Realizar las adecuaciones y reparaciones a su cuenta y cargo que sean necesarias para el inmueble locado pueda ser utilizado para los fines del contrato, previa comunicación, acuerdo y autorización del propietario.
e) 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.
f) 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:

El LOCATARIO recibe el inmueble en muy buen estado de conservación general, sirviendo el presente contrato como acta de recepción del inmueble, en donde el LOCATARIO manifiesta su conformidad por el estado del inmueble y no agrega ninguna salvedad o excepción.
En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, (entiéndase, deterioros estructurales edilicios, huracán, vendaval, ciclón o tornado), 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.
Los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble locado con sus respectivas instalaciones, así como los daños, perjuicios o deterioros que se ocasionen durante la vigencia del contrato, ya sea por responsabilidad propia o de terceros pero bajo responsabilidad del

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA

Victoria
Q.F. María Antonieta Camarra Mir
Directora General
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

LOCATARIO, será exclusivamente a cargo del LOCATARIO, salvo que los daños fueran estructurales o producto de los años de la construcción del inmueble.
El LOCATARIO se compromete a realizar las acciones necesarias y tomar las medidas, a los efectos de mantener el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió.

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:
CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA: El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.
En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA:
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 24 días del mes de noviembre de 2021.

Maria Victoria Impagliatelli Bareiro
Cédula de Identidad Civil Nro. 1.964.019
LOCADOR

DIRECCION NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA

Q.F. María Antonieta Gamarra Mir
Cédula de Identidad Civil Nro.620.455
Directora Nacional
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria
LOCATARIO