CONTRATO N° 04/2021

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 **ESTUDIO JARITON S.A.**, con RUC N° 80022272-5, con domicilio en la calle Yegros c/ Azara N° 620 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en nombre y representación del Sr. Arnaldo Petronilo Benítez Fernández con C.I. N° 1.591.114 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;

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 individualizado como Matrícula N° 3020-U-A02, Cta. Cte. Ctral. Nº 11-0104-08, ubicado en la calle Gaspar Rodríguez de Francia N° 475 de la ciudad de Asunción, con una superficie de 290 m^2, que será destinado para local de las oficinas de la Dirección General de Verdad, Justicia y Reparación, Dirección General de Objeción de Conciencia y Dirección General del Trabajo.

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° 395.067.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado N° 01/2021, cuya suscripción fue aprobada por Defensoría del Pueblo, según Resolución DP – DGAF N° 1.078 de fecha 14 octubre de 2021.

REPÚBLICA DEL PARAGUAY · DEFENSORÍA DEL PUEBLO

Abg. Miguel Angel Godoy Servin
Defensor del Pueblo

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes siete millones setecientos setenta mil (Gs. 7.770.000) IVA incluido pagaderos por mes adelantado entre el 01 al 10 de cada mes y conforme a la disponibilidad presupuestaria aprobada por el Ministerio de Hacienda.

La suma de guaraníes siete millones setecientos setenta mil (Gs. 7.770.000) Iva incluido en concepto de garantía y en concepto de gastos administrativos la suma de guaraníes tres millones ochocientos cincuenta mil (Gs. 3.850.000) Iva incluido.

El pago se realizará de la siguiente forma, en los ejercicios fiscales 2021 y 2022:

- Ejercicio fiscal 2021: Se pagará la suma total de guaraníes treinta y cuatro millones novecientos treinta mil (Gs. 34.930.000) IVA incluido por adelantado conforme a la disponibilidad presupuestaria, correspondientes a la garantía, gastos administrativos por única vez y los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2021.
- Ejercicio fiscal 2022: Se pagará la suma total por adelantado de guaraníes ciento sesenta y tres millones ciento setenta mil (Gs. 163.170.000) IVA incluido correspondiente a los 21 meses restantes, conforme a la vigencia del contrato y a la aprobación de la partida presupuestaria por el Ministerio de Hacienda.

El monto total del presente contrato es de guaraníes **Gs. Ciento Noventa y Ocho millones cien mil (Gs. 198.100.000 IVA Incluido)**

Para el cobro deberá contar con una 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.
El pago se realizará una vez obtenido el Código de Contratación, emitido por la Dirección Nacional de Contratación Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar el pago correspondiente.

El pago se realizará en la Cuenta Nº 004000016695 del locador habilitada en la entidad financiera Banco Regional.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del **15 de octubre de 2021 hasta el 15 de octubre de 2023**, 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. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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

Abg. Miguel Angel Godoy Servin
Defensor del Pueblo

correspondientes.

SEPTIMA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, contribuciones, tasas 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.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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* 11-0104-08, *provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica* por el plazo de duración del presente contrato.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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 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

NOVENA:

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 podrán 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.

DECIMA:

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

REPÚBLICA DEL PARAGUAY · DEFENSORÍA DEL PUEBLO

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor de Pueblo

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se deberá presentar a más tardar dentro de los 10 (diez) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento podrá ser póliza de seguro o garantía bancaria y debe ser equivalente al 10 (diez) % del monto total del contrato.

DECIMO TERCERA:

Constancia de Presentación de Declaración Jurada: El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la finalización de la ejecución 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.

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 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 15 días del mes de octubre de 2021.

ESTUDIO JARITON S.A.
LOCADOR

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.comp.py
ASUNCIÓN - PARAGUAY

REPUBLICA DEL PARAGUAY · DEFENSORIA DEL PUEBLO

ABG. MIGUEL ANGEL GODOY SERVIN
LOCATARIO