CONTRATO Nº 001/2020
"ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD- AD REFERENDUM 2020"

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 , **José H. Maciel Jara,** con C.I. N° 384.064, nombrado por Decreto N° 8.297 de fecha 27 de diciembre de 2017 y el Miembro del Directorio **Martin E. Salcedo Villalba** con C.I. Nº 1.259.839, nombrado por Decreto N° 8.704 de fecha 16 de marzo de 2018, 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 el **"ALQUILER DE OFICINAS DE LAS 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) El 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) La garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 Herib Campos Cervera N° 900 e/ Juan XXIII e individualizado como Matricula Nº 455-U-A06 con Cta. Cte. Ctal. N° 15-0204-12, del distrito de Santísima Trinidad de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie total de 689, 09 m2 y una superficie edificada de 345 m2, 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 conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 359.279.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación, convocado por la Agencia Financiera de Desarrollo, según Resolución **AFD N° A103R02F101219** de fecha 10 de diciembre del año 2019.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes treinta y ocho millones (₲ 38.000.000), IVA incluido, siendo el monto total del presente guaraníes novecientos doce millones (₲ 912.000.000), IVA incluido, según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Cantidad de Meses	Precio Unitario en guaraníes	Precio Total en guaraníes
1	Alquiler de Oficinas para dependencias de la AFD	24	₲. 38.000.000	₲. 912.000.000

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 00-00987309 - Banco Familiar – a nombre del LOCADOR. La moneda de pago será en GUARANÍES, y se realizará entre el quince y treinta de cada mes.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses**, a partir del 01 de febrero de 2020, hasta el 31 de enero de 2022 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación y los pagos correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2021 y 2022 quedan sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para los referidos ejercicios fiscales.

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 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 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 15.0204.12; provisión de energía eléctrica del medidor Nº 3336567 y por consumo de la línea telefónica Nº 606-036; 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 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 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.

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 de 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 la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el art. 63 de la Ley 2051/03.

CONTRATO Nº 001/2020
"ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD- AD REFERENDUM 2020"

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 27 días del mes de enero del año 2020.

.....
POR LA CONTRATANTE
MARTIN E. SALCEDO VILLALBA
C.I Nº 1.259.839

.....
POR LA CONTRATANTE
JOSÉ H. MACIEL JARA
C.I. Nº 384.064

.....
POR EL PROVEEDOR
SERGIO SAMUEL BEISSINGER LOY
C.I. Nº 818.414