Asunción, de noviembre de 2010

Señores
RUBEN RAMIRO MORINIGO DURÉ
P r e s e n t e

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. con el objeto de invitarles a participar en el procedimiento de para el servicio de: "Locación de Inmueble".

El plazo límite para la presentación de la oferta es el día **30 de noviembre de 2010**, hasta las 09:00 horas a.m.

Las ofertas deberán ajustarse a las condiciones del presente procedimiento de contratación establecidas en los siguientes documentos:

Anexo 1: Instrucciones a los oferentes y datos del procedimiento de Locación de Inmuebles.
Anexo 2: Formulario de presentación de oferta.
Anexo 3: Cantidad, descripción y especificaciones técnicas de los bienes requeridos. Plazo y lugar de entrega y condiciones de pago.
Anexo 4: Declaración Jurada de no estar inhabilitada para participar de procesos de compras del estado.
Anexo 5: Proforma del Contrato

Atentamente,

ANEXO 1

Instrucciones para los oferentes y datos del procedimiento de la Contratación Directa Nº 33/2010

"ALQUILER DEL LOCAL PLURIANUAL PARA LA DIRECCIÓN GRAL. DE VERDAD, JUSTICIA Y REPARACIÓN"

1. La Convocante DEFENSORÍA DEL PUEBLO emite estos Documentos que forman parte de las condiciones de la Contratación Directa Nº 33 /2010 para la "Alquiler del Local plurianual para la Dirección Gral. de Verdad, Justicia y Reparación"".

   La cantidad, descripción, las especificaciones técnicas, plazo y lugar de entrega de los bienes y condiciones de pago se especifican en el Anexo 3.

2. Los fondos para la presente contratación se encuentran expresamente previstos en el rubro 250 del Presupuesto General de la Nación.

3. Podrán participar en este procedimiento los Oferentes domiciliados en la República del Paraguay, que no se encuentren comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para presentar propuestas o para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley Nº 2051/03

4. Los Oferentes que participen en este procedimiento de contratación deberán observar los más altos niveles éticos. La Convocante actuará frente a cualquier hecho o reclamación que se considere fraudulento o corrupto. Si se comprueba que un funcionario público, o quien actúe en su lugar, y/o el Oferente o adjudicatario propuesto en un proceso de contratación, ha incurrido en prácticas fraudulentas o corruptas,
   - Se descalificará la oferta del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas;
   - Se remitirán los antecedentes del oferente directamente involucrado en las prácticas fraudulentas o corruptivas, a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el Título Séptimo de la Ley N° 2051/03.
   - Se presentará la denuncia penal ante las instancias correspondientes si el hecho conocido se encontrare tipificado en la legislación penal.

5. Ninguna de las condiciones contenidas en este documento, así como en las ofertas presentadas por los participantes podrán ser negociadas

6. Todo Oferente potencial que requiera alguna aclaración sobre estos Documentos deberá comunicarse con la Convocante por escrito hasta el **26 de noviembre de 2010, hasta las 13:00 hs y en la dirección Ygatimí esq. Ayolas.** La Convocante responderá por escrito a todas las solicitudes de aclaración, siempre que dichas solicitudes las reciba hasta la fecha límite para realizar consultas. La Convocante enviará copia de las respuestas, incluyendo una descripción de las consultas realizadas, sin identificar su fuente, a todos los oferentes invitados. Así mismo, difundirá dichas respuestas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py)

7. La Convocante podrá, modificar estos documentos mediante adendas numeradas hasta el **26 de noviembre de 2010, hasta las 13:00 hs**. Toda Adenda emitida por la Convocante, formará parte integral de los Documentos y serán notificadas por escrito a los oferentes invitados. Además, serán difundidas a través del Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py). La Convocante podrá, prorrogar el plazo de presentación de ofertas a fin de dar a los posibles Oferentes un plazo razonable para que puedan tomar en cuenta las adendas en la preparación de sus ofertas.

8. El Oferente financiará todos los costos relacionados con la preparación y presentación de su oferta, y la Convocante no estará sujeto ni será responsable en ningún caso por dichos costos, independientemente de la modalidad o del resultado del proceso de contratación.

9. La Oferta, así como toda la correspondencia y documentos relativos a la oferta intercambiados entre el Oferente y la Convocante deberán ser redactados en idioma castellano. Se permitirán la presentación de catálogos y/o folletos en el idioma de origen de los bienes.

10. El oferente deberá presentar con su oferta los siguientes documentos:

    a) El Formulario de oferta suscripto por el oferente en base al formulario estándar que se adjunta en Anexo 2.
    b) Fotocopia simple de la cédula de identidad del firmante de la oferta;
    c) Fotocopia simple de la cédula tributaria del oferente (RUC);
    d) Fotocopia simple de su certificado de cumplimiento tributario;
    e) Fotocopia simple de la patente Municipal del Oferente;

f) Fotocopia simple de los estatutos y sus modificaciones (en caso de ser persona jurídica);
g) Fotocopia simple del documento que acredite la capacidad del firmante, cuando corresponda (poder o documentos estatutarios como acta de asamblea o de directorio).
h) Declaración jurada de no hallarse comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 y de integridad conforme al artículo 20, inc. "w", ambos de la Ley N° 2051/03, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución N° 330/07 de la Dirección General de Contrataciones Públicas.

OBSERVACION IMPORTANTE: EL formulario deberá estar firmado por el oferente o sus representante/s acreditado/s, con las correspondientes aclaración/es de firma/s y fotocopia de cedula perfectamente legible, el documento que acredite la identidad y representación.

Observaciones:

Los oferentes que tengan la constancia del Sistema de Información de Proveedores del Estado (SIPE) no necesitarán presentar los documentos indicados en los incisos b), c), d), e). f), g) y h), cuando en el mismo conste que dichos documentos se hallan activos, para la presentación de la oferta.

LA INSCRIPCION EN EL SIPE ES OBLIGATORIA PARA LA EMPRESA QUE RESULTE ADJUDICADA.

11. La moneda de oferta y pago será expresada en GUARANÍES. La cotización en moneda diferente será motivo de rechazo de la oferta. Se mantendrá la moneda de la oferta como moneda del contrato.

12. Las ofertas deberán permanecer válidas por 30 (treinta) días, contado a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas establecida por la Convocante. Toda oferta con un período de validez menor será rechazada por la Convocante. El Oferente garantizará el mantenimiento de su oferta durante dicho plazo de validez mediante la declaración jurada que suscribe al firmar el formulario de oferta adjunto como anexo 2.

13. Las ofertas deberán presentarse en sobres cerrados dirigidos a la Convocante. La Convocante no asumirá responsabilidad alguna por el traspapelamiento o la apertura prematura de las ofertas.

14. Todas las páginas de la oferta deberán estar firmadas y foliadas por el oferente. Los textos entre líneas, tachaduras o palabras superpuestas serán válidos solamente si llevan la firma o la media firma de la persona que firma la Oferta. La falta de foliatura de los documentos de la oferta, podrá ser salvada, únicamente en el acto de apertura, quedando constancia de ello en el acta respectiva.

15. Las ofertas deberán ser recibidas por la Convocante en Ygatimí esq.Ayolas, oficina de la U.O.C. y a más tardar el día **30 de noviembre de 2010 hasta las 09:00 horas.** La Convocante no considerará ninguna oferta que llegue con posterioridad al plazo límite para la presentación de ofertas. Toda oferta que reciba la Convocante después del plazo límite para la presentación de las ofertas será declarada tardía y será rechazada y devuelta al Oferente remitente sin abrir.
16. La Convocante llevará a cabo el Acto de Apertura de las ofertas en público en la oficina de la U.O.C., Ygatimí esq. Ayolas - Defensoría del Pueblo, el día **30 de noviembre de 2010 a las 09:00 horas**. Al concluir el acto de apertura, se labrará un acta de conformidad a las disposiciones del artículo 54 del Decreto N° 21909.

17. Para la evaluación y comparación de las ofertas, la Convocante utilizará los siguientes criterios:

***1. Capacidad legal**:*
   a) No estar comprendido en las prohibiciones o limitaciones para contratar. Este requisito se acredita con el formulario de presentación de oferta que contiene las declaraciones juradas;
   b) Tener capacidad legal para presentar ofertas y ejecutar el contrato.
   c) *Así mismo se dará cumplimiento al Decreto N° 1607/2009 "por el cual se establece el mecanismo de apoyo a la producción y empleo nacional a través de los procesos de contrataciones de las gobernaciones y municipalidades regidos por las leyes N° 2051/03 y N° 3439/07"*

Además se aplicarán las disposiciones establecidas en los artículos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03.

Las ofertas se aceptarán siempre que provengan de personas físicas o jurídicas que cuenten con la solvencia técnica, económica y legal suficiente para responder a los compromisos asumidos frente al Estado Paraguayo y que su actividad comercial o industrial se encuentre vinculada con el tipo de bienes, servicios u obras a contratar.

FORMULA DE REAJUSTE

P2 = P1 x (1 x (U$S2/U$S1))

Donde:

P2 = Precio Reajustado

P1 = Precio Ofertado

U$S2/U$S1 = Cociente de la variación de la tasa de cambio del Dólar de los Estados Unidos de América, tipo vendedor entre la fecha de reajuste (U$S2) y la fecha de celebración del contrato (U$S1)

Los precios ofertados y adjudicados, estarán sujetos a reajuste de precios, siempre y cuando exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y ésta se vea reflejada en el Índice de Precios de Consumo (IPC) publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento (15%) sobre la inflación oficial.

Fórmula a Aplicar: $P = Po \times \frac{C}{Co}$;

Donde:

P = Precio reajustado de la Oferta.

Po = Precio Original de la Oferta.

C = Tipo de Cambio del Mercado Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente al día anterior de la emisión de la factura.

Co= Tipo de Cambio del Mercado Libre Fluctuante del dólar emitido por el Banco Central del Paraguay correspondiente a la fecha de Apertura de sobre-ofertas.

NO SE RECONOCERAN REAJUSTES DE PRECIOS SI EL SUMINISTRO SE ENCUENTRA ATRASADO RESPECTO AL CRONOGRAMA DE ENTREGA APROBADO.

Según Decreto 1607/09 Art. 2° dice: Dispóngase que las contrataciones que realice el Estado Paraguayo vía de proceso de carácter nacional., se establezcan márgenes de preferencia a favor de los productos nacionales de un setenta por ciento (70%), con relación a productos de igual naturaleza que sean importados.

18. El Sistema de Adjudicación de la presente contratación es: **por el Total.**

19. La adjudicación se efectuará conforme con los criterios establecidos en el artículo 63 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas. La Convocante se reserva el derecho de declarar desierta o cancelar el proceso de contratación, únicamente conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

20. La adjudicación será notificada por nota a cada uno de los oferentes. Será difundido además en el Portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py).

21. Las personas interesadas podrán protestar por escrito ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contra los actos que contravengan las disposiciones que rijan la materia objeto de este documento, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que éste ocurra o el Oferente tenga o deba haber tenido conocimiento del acto impugnado, de acuerdo a la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas.

22. Cualquier persona puede realizar las denuncias de supuestos hechos de corrupción o de irregularidades en este proceso de contratación o en cualquier otro, que tenga conocimiento, a través del Portal de Contrataciones Públicas (www.contratacionesparaguay.gov.py), utilizando el Programa de Protección al Denunciante, que garantiza la confidencialidad de los datos del denunciante, y cuya investigación puede monitorearse a través del Portal.

ANEXO 2

1.Formulário de carta/oferta. "Alquiler del Local plurianual para la Dirección Gral. de Verdad, Justicia y Reparación".

Señor:
Defensoría del Pueblo

Contratación Directa Nº 33/2010 ".Alquiler del Local plurianual para la Dirección Gral. de Verdad, Justicia y Reparación"
ID Nº **205.554**

Nos dirigimos a ustedes en el procedimiento de contratación directa de referencia, con el objeto de presentar oferta y declarar bajo juramento cuanto siguiente:

1. No nos encontramos comprendidos en las prohibiciones o limitaciones para contratar establecidas en el artículo 40 de la Ley N°Nº 2051/03;
2. Nos abstenemos, por nosotros mismos o a través de interpósitas personas, de adoptar conductas orientadas a que los funcionarios o empleados de la Convocante induzcan o alteren las evaluaciones de las propuestas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que nos otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás participantes.
3. Contamos con las calificaciones requeridas para ejecutar el contrato.
4. Hemos examinado y no hallamos objeción alguna a las condiciones de este procedimiento de contratación directa, incluyendo las adendas No: _____*[indicar el número y la fecha de emisión de cada Enmienda];*

5. En las condiciones requeridas en los documentos de este procedimiento de contratación directa, ofrecemos proveer los Bienes/Servicios cuya descripción y precios unitarios y totales, incluidos los tributos o gravámenes que correspondieran, se indican en la planilla siguiente:

Planilla de Precios

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ítem	**Código**	**Descripción**	**Presentación**	**Marca**	**Procedencia**	**Unidad de Medida**	**Cantidad**	**Precio Unitario (iva incluido) Mensual**	**Precio Total (iva incluido)**
1	**80131502-001**	Alquiler del Local							

6. Nuestra oferta se mantendrá vigente por un período de 30 días, contados a partir de la fecha límite fijada para la presentación de las ofertas. Esta oferta nos obligará y podrá ser aceptada en cualquier momento antes de la expiración de dicho período. Garantizamos que si no cumplimos con esta obligación de mantener la oferta durante el plazo de validez y la retiramos antes de este plazo, abonaremos a la Convocante una multa equivalente al cinco por ciento del monto total de la oferta.;

7. Entendemos que esta oferta, junto con su debida aceptación por escrito incluida en la notificación de adjudicación, constituirán una obligación contractual entre nosotros, hasta que el Contrato formal (o la Orden de compra) haya sido perfeccionado por las partes.

8. Entendemos que la Convocante tiene el derecho de cancelar o declarar desierto el procedimiento de contratación o rechazar todas las ofertas en cualquier momento con anterioridad a la adjudicación de la ContratoOrden de Compra, conforme con lo dispuesto en los artículos 30 y 31 de la Ley Nº 2051/03 de Contrataciones Públicas, sin que por ello incurra en responsabilidad alguna frente a los Oferentes.

Con formato: Fuente: Calibri, 12 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Numeración y viñetas
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Negrita, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro
Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro

_____ *(firma)*_____

Oferente

Datos del oferente: (Especificar el nombre completo de la empresa, si la oferta es presentada por una persona jurídica.)

Datos del firmante de la oferta: (Indicar el nombre, documento de identidad y cargo del firmante de la oferta).

Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro

Con formato: Fuente: Calibri, 11 pto, Color de fuente: Negro

ANEXO 3
ESPECIFICACIONES TECNICAS

DESCRIPCION DEL LLAMADO:			**"ALQUILER DEL LOCAL PLURIANUAL PARA LA DIRECCIÓN GRAL. DE VERDAD, JUSTICIA Y REPARACIÓN"**			
MODALIDAD:			**LOCACION DE INMUEBLE N° 33/2010**			
ITEM	**CÓDIGO DE CATÁLOGO**	**DESCRIPCION**	**ESPECIFICACIONES TECNICAS**	**PRESENTACIÓN**	**P**	**CANTIDAD DE MESES**
1	**80131502-001**	**Locación de Inmueble**	Alquiler del Local	EVENTO	15/11/2010 al 14/11/2011	12
TOTAL						

***Condiciones de pago:**

Forma de pago: crédito
El Pago: Se efectuará una vez obtenido el Código de Contrataciones (CC) emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes.

Retenciones: Deberá dar cumplimiento al Art. 41 de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por la ley 3439/07 que establece una contribución sobre contratos suscriptos equivalente al
cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos

correspondiente.

DECLARACION JURADA

POR LA QUE EL OFERENTE GARANTIZA QUE NO SE ENCUENTRA INVOLUCRADO EN PRACTICAS QUE VIOLEN LOS DERECHOS DE LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES REFERENTES AL TRABAJO INFANTIL, ESTIPULADO EN LA CONSTITUCION NACIONAL, LOS CONVENIOS 138 Y 182 DE LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL TRABAJO (OIT), EL CODIGO DEL TRABAJO, EL CODIGO DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA, DEMAS LEYES Y NORMATIVAS VIGENTES EN LA REPUBLICA DEL PARAGUAY

Asunción, ____ de_____ de 2010 .

Señores

Presente

REF.: (Descripción del llamado)…….
ID: (Portal Contrataciones Públicas)……

De mi/ nuestra consideración:

La empresa…….., con RUC……..……., en su calidad de oferente del llamado de referencia, por medio de sus representante/s legal/es…….. con cédula/s de identidad Nº……, formula la presenta DECLARACION BAJO FE DE JURAMENTO.

1. QUE no emplea/mos a niños, niñas y adolescentes de tipos de labores consideradas como trabajos prohibidos y en particular "TRABAJO INFANTIL PELIGROSO" de conformidad a lo dispuesto en el Art. 125 del Código del Trabajo, el Art. 54 del Código de la Niñez y la Adolescencia y el Decreto Nº 4951/05 que reglamenta la Ley 1657/01.
2. QUE, en caso de tomar conocimiento de alguna conducta que se aparte de las disposiciones citadas precedentemente y que involucre a nuestros proveedores de bienes y servicios que componen la cadena de producción y comercialización de lo ofertado, denunciare/mos ese hecho ante la instancia pertinente, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia.
3. QUE en el caso de que emplee/mos adolescentes lo haremos de conformidad a lo que establece el Código del Trabajo y el Código de la Niñez y de la Adolescencia, y sus disposiciones concordantes y complementarias, salvaguardando todos los derechos y garantías del mismo y teniendo presente las obligaciones que como empleador/es me/nos competen.

   RECONOCEMOS QUE cualquier violación a esta Declaración facultará a la Convocante a descalificarnos durante la etapa de evaluación de ofertas y/o rescindir el contrato respectivo cualquiera sea su etapa de ejecución, de conformidad q la forma establecida en el artículo 59 de la Ley 2051/03.
   En estos casos reconozco que no tendré derecho a reembolso de gastos ni a indemnización alguna y seré pasible de la aplicación del procedimiento para imposición de sanciones previas en la Ley 2051/03, independientemente de las demás responsabilidades que me pudieran generar.

   Atentamente.

Firma: El/los Oferente/s Aclaración de Firma/s

( ) En el caso de que emplee/mos adolescentes trabajadores/as entre 14 y 17 años, adjunto/amos copia del Registro del Adolescente Trabajador/a, de conformidad a lo que establece 55 del Código de la Niñez y la Adolescencia.

El presente texto no podrá ser modificado ni alterado, siendo de **Carácter Formal** su presentación.

_____

En Caso de corresponder, marque con una x.

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE Nº_____ /2010

Entre el **Sr. RUBEN RAMIRO MORINIGO DURE** con C.I. N° 476.768, RUCN°: 476.768-3 fijando domicilio a efectos del presente contrato en la casa N° 890 calle Avda. Félix Bogado esquina Nanawa (8va Pda.), de la ciudad de Asunción, en su carácter de **LOCADOR** por una parte, y por la otra, la **DEFENSORIA DEL PUEBLO DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY** domiciliada sobre la calle Avda. Ygatimi y Juan E. O' Leary, representado en este acto por el **Sr. MANUEL MARIA PAEZ MONGES**, con cedula de identidad N° 300.677, en su carácter de Defensor del Pueblo, de la Defensoría del Pueblo, nombrado por Resolución N° 362 de fecha 28 de octubre de 2004, en adelante denominado el **LOCATARIO,** convienen en celebrar el presente contrato de locación de un inmueble, el cual se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes----------

1. OBJETO DEL CONTRATO.

EL **LOCADOR** da en alquiler al **LOCATARIO**, un inmueble ubicado en la calle O' Leary N° 969 c/ Piribebuy de la Ciudad de Asunción, con Cta. Cte. Ctral. Nº 10-466-13,(DEL TÍTULO DE PROPIEDAD) en adelante denominado **"Unidad Locada"**, a fin de utilizarlo como asiento de las dependencias de la Dirección General de Verdad, Justicia y Reparación, no pudiendo dársele otro uso. EL **LOCADOR** hace entrega en este acto de la Unidad Locada en excelente estado de conservación y funcionamiento, con pintura al agua nueva y sin clavos en las paredes, artefactos eléctricos y sanitarios en optimo estado de funcionamiento, habiéndose entregado también las llaves de las puertas respectivas, con Acondicionadores de Aire y perfecto estado de funcionamiento en todos los ambientes, cuyos demás datos se individualizan en el "Anexo de Inventario de Unidad Locada" que suscrito por los contratantes en dos ejemplares de un mismo tenor pasa a formar parte integrante de este contrato de alquiler. Queda a cargo del locatario el mantenimiento de los acondicionadores de aire y si este no lo hiciere el propietario procederá a realizar el mantenimiento correspondiente con cargo al locatario. EL **LOCATARIO** se obliga a restituir el local alquilado en iguales condiciones de recepción al término del presente contrato, caso contrario el mismo responderá por los daños y perjuicios ocasionados.----------

2. DOMICILIO DE LAS PARTES.

A todos los efectos legales, **EL LOCADOR** fija su domicilio en la calle Avda. Felix Bogado esquina Nanawa, Nº 890, de la ciudad de Asunción y **EL LOCATARIO** en la calle Avda. Ygatimi y Juan E. O' Leary, de la capital, sito, donde se tendrá por realizada válidamente cualquier notificación efectuada respecto al presente contrato, hasta tanto cualquiera de las partes comunique a la otra por medio escrito, el cambio de domicilio, si dicha circunstancia aconteciere durante el período de vigencia del presente instrumento.----------

3. VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá vigencia por el periodo comprendido desde el 15 de Noviembre de 2010 hasta el 14 de Noviembre de 2011, plazo que podrá ser prorrogado, mediante acuerdo expreso entre las partes, donde el LOCATARIO deberá comunicar a la otra su interés en la prórroga, la que deberá realizarse por medio escrito y con una antelación de 30 (treinta) días corridos antes del vencimiento de la vigencia del presente contrato.----------

4. DESTINO DE LA UNIDAD LOCADA.

La unidad locada será destinada única, absoluta y exclusivamente en asiento de las dependencias de la Dirección General de Verdad, Justicia y Reparación, no pudiendo dársele otro uso. Queda expresamente prohibido cambiar el objeto declarado o destino locativo y cualesquier sublocación o transmisión, parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa de la Unidad Locada. El simple incumplimiento por EL **LOCATARIO** de las obligaciones asumidas en esta cláusula, dará derecho al **LOCADOR** a exigir la resolución del contrato y la inmediata restitución de la Unidad Locada.----------

5. PRECIO.

El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 7.875.000 (guaraníes siete millones ochocientos setenta y cinco mil) IVA INCLUIDO, totalizando el monto del contrato dentro del periodo establecido G. 94.500.000 (guaraníes noventa y cuatro millones quinientos mil). Asimismo, El LOCATARIO deberá abonar los gastos administrativos por única vez de Gs 3.850.000 (guaraníes tres millones ochocientos cincuenta mil) IVA INCLUIDO y G. 14.000.000 (guaraníes catorce millones) en concepto de garantía de cumplimiento de contrato. Los pagos deberán hacerse por transferencia bancaria, depositando dichas cantidades en la cuenta abierta en el BANCO , habilitada para el efecto, debiendo EL LOCADOR extender y firmar los recibos y comprobantes pertinentes.----------

El monto total del contrato de alquiler establecido, se abonará de acuerdo al siguiente cronograma:

En el ejercicio 2010: se abonará el equivalente al alquiler de noviembre y diciembre de 2010.--

En el ejercicio 2011: se abonará el monto establecido en concepto de garantía y los gastos administrativos al inicio del primer trimestre. El monto del alquiler se abonará trimestralmente al inicio de cada trimestre.----------

6. PENALIDAD.

El atraso del **LOCATARIO** de dos mensualidades en el pago del precio del alquiler autoriza, de pleno derecho, al **LOCADOR** a resolver el presente contrato de alquiler y exigir el inmediato desalojo y lanzamiento del **LOCATARIO**, sin necesidad de interpelación o requerimiento alguno.----------

7. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES.

a)EL **LOCATARIO** hace recepción del bien locado en las condiciones referidas en la Cláusula Primera del presente contrato, comprometiéndose a conservarlo, mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones que recibe. Se dejará constancia en anexos, suscriptos por las partes que pasan a formar parte integrante de este contrato, de cualquier otra especificación e inventario de la Unidad Locada.----------

b) EL **LOCATARIO** no está facultado a introducir mejoras en la Unidad Locada, objeto del contrato, salvo que tenga previa autorización escrita del **LOCADOR**; a cuyo favor quedarán las mismas, siempre que no puedan ser retiradas por el locatario, sin que dicho acto afecte a la estructura edilicia que el bien inmueble poseía en el momento de su entrega, renunciando el **LOCATARIO** a realizar reclamo alguno en relación a las mejoras introducidas, cuando éstas no pudieren ser retiradas en las condiciones mencionadas. EL **LOCADOR** se reserva el derecho de realizar visitas e inspecciones a fin de verificar el avance de las obras. El **LOCATARIO** renuncia a solicitar o hacer retención de la Unidad Locada por

cualquier concepto.----------

c) EL **LOCATARIO** no podrá hacer uso abusivo de la Unidad Locada ni causar deterioro y/o perjuicio a la misma. Esta circunstancia facultará al **LOCADOR** a impedirlo de modo que considere pertinente y será causal de rescisión unilateral del contrato, sin perjuicio de la obligación de pagar los daños por los deterioros producidos, y las demás penalidades e indemnizaciones y obligaciones que también se aplicarán y tendrán vigencia hasta la efectiva restitución de la Unidad Locada.----------

d) EL **LOCATARIO** se obliga al pago del servicio de consumo de energía eléctrica (ANDE) y agua potable (ESSAP) y teléfono bloqueado (solo para recibir llamadas) (COPACO) o cualquier otro servicio hasta el día que el **LOCADOR** reciba la Unidad Locada a su entera satisfacción y bajo acta de inventario de recepción. EL **LOCATARIO** asume todas las responsabilidades y por ende, las consecuencias emergentes, de comprobarse algún tipo de conexión clandestina al margen de las reglamentaciones vigentes de servicios públicos o privados. El no pago en plazo de las facturas correspondientes faculta al **LOCADOR** a resolver el contrato, sin perjuicio de las demás prerrogativas establecidas en este convenio. EL **LOCADOR** queda facultado —*no obligado*— a efectuar el pago de tales servicios, pudiendo exigir su devolución por la vía ejecutiva, sirviendo de suficiente título el ejemplar del presente contrato y los comprobantes de pago respectivos, sin perjuicio de los demás derechos que la ley le confiere.----------

e) EL **LOCATARIO** no podrá arrendar y/o ceder, en todo o en parte, las instalaciones y la Unidad Locada.----------

f) Por todo el tiempo de su ocupación EL **LOCATARIO** asume, de pleno derecho, todas las responsabilidades por daños derivados de, o relacionados a, la Unidad Locada y al inmueble propiedad del **LOCADOR**, sea que fueren sufridos por la persona del **LOCATARIO**, terceros y/o **LOCADOR**. Asimismo, el **LOCATARIO** será el único responsable por los objetos, mercancías, cajas, bultos, cosas, sustancias, etc., conocidos o por conocerse legales o ilegales, que pudieren encontrarse o introducirse en el inmueble.----------

8. VISITA E INSPECCION.

EL **LOCADOR** se reserva el derecho de —personal o por medio de quien designe— realizar visitas e inspecciones periódicas al inmueble objeto de este contrato, a los efectos de constatar el buen uso y destino de éste.----------

9. LIMITACIONES.

Queda expresamente prohibido al **LOCATARIO**, así sea transitoria o excepcionalmente, ingresar o depositar materiales contaminantes, inflamables, tóxicos, riesgosos o peligrosos en la Unidad Locada.----------

10. RESCICION DEL CONTRATO.

a) En caso fortuito o de fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del plazo de este contrato; las partes podrán de común acuerdo, decidir la rescisión del mismo.----------

b) De conformidad a lo establecido en el artículo 45 de la Ley Nº 2051 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", el **LOCATARIO** podrá rescindir los contratos de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación. Igualmente el **LOCADOR** podrá rescindir el presente contrato de locación en forma unilateral sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCATARIO**,

con la sola condición de que se les notifique con treinta (30) días calendario de anticipación.---

c) El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en las cláusulas del presente contrato de locación será causal de rescisión del mismo.----------

11. JURISDICCION.

Para todos los efectos que hubiere lugar en derecho en razón del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción para cualquier divergencia que pudiere surgir por la aplicación y/o interpretación del presente instrumento.----------

12. RECEPCION DEL INMUEBLE.

La recepción del inmueble sea por vencimiento del plazo estipulado como por rescisión anticipada, se realizará de la manera como indica esta cláusula, no siendo aceptada ninguna otra forma de recepción: -

a) Al vencimiento del presente contrato, EL **LOCATARIO** deberá acordar día y hora con **EL LOCADOR** (en horas hábiles) para constatar el estado general de la Unidad Locada, debiendo facilitar el mismo las condiciones que permitan dicha verificación, encontrándose el inmueble sin mobiliario alguno que imposibilite o dificulte dicha tarea.----------

b) Realizarán un inventario y descripción del inmueble, detallándose las reparaciones necesarias para la entrega del mismo en las condiciones acordadas.----------

c) EL **LOCADOR** sólo estará obligado a recibir la Unidad Locada una vez que se encuentre en las mismas condiciones de entrega, y con todos sus artefactos eléctricos, sanitarios, acondicionadores y demás accesorios funcionando, previa presentación del **LOCATARIO** de las últimas facturas emitidas por las empresas de servicios de energía eléctrica y agua debidamente canceladas, debiendo entregar al **LOCADOR** la suma que resulte necesaria para cancelar las facturas pendientes de pago, en cuyo caso se tomara como base y parámetro los importes que figuren en las facturas anteriores hasta con tres (3) meses de anticipación y que cubran los periodos hasta la recepción del inmueble, sin perjuicio del derecho del **LOCADOR** a cobrar cualquier diferencia o facturación en más que pudiera surgir de las facturas emitidas por los entes respectivos después de la restitución del inmueble en relación al periodo de ocupación por parte del **LOCATARIO**.----------

13. ENTREGA DEL INMUEBLE.

Concluida la locación, cualquiera sea el motivo y si EL **LOCATARIO** no abandonare o no dejare libre de toda ocupación la Unidad Locada a esa fecha, quedará obligado al pago del monto establecido como precio de alquiler hasta la restitución total del inmueble, quedando autorizado EL **LOCADOR** a demandar su cobro total o parcial, al vencimiento de cada mensualidad, por la vía ejecutiva, sirviendo para el efecto de suficiente título el ejemplar respectivo del presente contrato, sin perjuicio del desalojo y hasta la fecha en que éste se verifique. La desocupación será efectiva cuando EL **LOCATARIO** entregue las llaves contra recibo escrito del **LOCADOR**.-----

14. GARANTÍA.

Se deja constancia que **EL LOCADOR** tiene derecho a una garantía de fiel cumplimiento de contrato de alquiler equivalente a dos meses de alquiler.----------

La garantía no podrá ser imputada al precio del alquiler, salvo que EL LOCADOR comunique por escrito y en la oportunidad que así lo estime conveniente, su voluntad de imputarla a alquileres adeudados.

La garantía será restituida a los noventa (90) días de la desocupación efectiva del inmueble arrendado; sin embargo, EL **LOCADOR** queda expresamente facultado a no restituir la garantía o hacer las deducciones o retenciones, que estime conveniente, en el caso de existir imputaciones que realizar conforme a lo establecido en este contrato, obligaciones pendientes de cumplimiento y/o nuevos contratos de alquiler entre las partes. La restitución de la garantía no implica renuncia a exigir el cumplimiento de obligaciones pendientes. La garantía no devengará intereses.----------

En prueba de conformidad y aceptación, y con el compromiso de fiel cumplimiento, ambas partes firman este contrato en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción capital de la República del Paraguay, el ___ de noviembre de 2010.-------

_____	_____
LOCADOR	**LOCATARIO**