CONTRATO Nº 001/2024
"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD"

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los **30** días del mes de **enero** del año **2024**, entre la **AGENCIA FINANCIERA DE DESARROLLO (AFD)**, creada por Ley Nº 2.640 del 27 de julio de 2005, modificada y ampliada por Ley N° 6769 del 16 de julio del 2021, con domicilio en Herib Campos Cervera Nº 886 c/ Aviadores del Chaco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidenta, **Stella Marys Guillén de Ruiz Díaz, con C.I Nº 1.249.547**, nombrada por Decreto Nº 17 de fecha 16 de agosto de 2023, y el Encargado de Despacho de la Gerencia General, **Eligio Fernando Ortiz Chávez con C.I Nº 894.210**, designado por Resolución de Presidencia Nº 03/2024 de fecha 25 de enero de 2024, en adelante denominado el **LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el señor **Sergio Samuel Beissinger Loy con CI Nº Nº 818.414,** con domicilio en Cap. Domingo Ortiz N° 1946 c/ Rio Verde de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, en adelante denominado el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e individualmente "PARTE", convienen en celebrar el presente Contrato de **RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD**, bajo los términos y condiciones establecidos en las siguientes cláusulas:

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.

CLÁUSULA 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, individualizado como Matricula Nº 455-U-A06, con Cta. Cte. Ctaal. N° 15-0204-12 correspondiente al distrito de Santísima Trinidad de la ciudad de Asunción, Republica del Paraguay, con una superficie total de 689,09 m2, y una superficie edificada de 345m2, a ser destinado como local de oficinas para dependencias de la AFD.

CONTRATO Nº 001/2024
"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD"

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de locación de inmueble determinado, aprobado por la Agencia Financiera de Desarrollo, según Resolución AFD N° 5, Acta N° 04 del 23 de enero del año 2024, observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes treinta y cinco millones (₲ 35.000.000), IVA incluido, siendo el monto total del presente guaraníes ochocientos cuarenta millones (₲ 840.000.000), IVA incluido, según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
1	RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD.	Mes	24	₲ 35.000.000	₲ 840.000.000

El pago se realizará en la Cta. Cte. 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.

El precio de la locación podrá ser reajustado, toda vez que de sen las condiciones estipuladas en el Art. 46 de la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 (veinticuatro) meses** a partir del **01 de febrero de 2024** hasta el **31 de enero de 2026**.

La validez de la contratación y los pagos correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2025 y 2026 quedan sujetos a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para los referidos ejercicios fiscales.

CONTRATO Nº 001/2024
"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD"

CLÁUSULA SEXTA:

La Contratante procederá, si corresponde, a la retención de los siguientes impuestos: Renta, IVA y 0,5% sobre el importe de cada factura una vez deducidos los impuestos mencionados precedentemente, conforme a lo estipulado en la Ley N° 7228/2024 *"QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024"*, la cual modifica en su Art. 277° in fine, la tasa fijada en el Art. 41° de la Ley Nº 2.051/03 *"DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"*.

CLÁUSULA 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 consumo de la línea telefónica Nº 606-036, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión de este.
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 del **LOCATARIO** mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

CLÁUSULA OCTAVA:

El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación, conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley Nº 2.051/03 *"DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"*.

CONTRATO Nº 001/2024
"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD"

CLÁUSULA 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**.

CLÁUSULA DECIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al **LOCATARIO**, este queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al **LOCADOR**. Los costos que irroguen de las reparaciones necesarias, el **LOCATARIO** podrá 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.

CLÁUSULA 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 de este 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.

CLÁUSULA 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 Nº 2.051/03 "*DE CONTRATACIONES PÚBLICAS*".

CLÁUSULA 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 Nº 2.051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS").
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.

CONTRATO Nº 001/2024
"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD"

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay.

ASESORIA LEGAL POR TEXTO AFD

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 **30 días del mes de enero del año 2024**.

.....
POR LA CONTRATANTE
ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ
C.I. Nº 894.210

.....
POR LA CONTRATANTE
STELLA MARYS GUILLÉN DE RUIZ DÍAZ
C.I Nº 1.249.547

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