Contrato UOC Nº 02/2023

Entre la DEFENSORIA DEL PUEBLO, domiciliada en Ygatimi esq. Juan E. O'Leary, República del Paraguay, representada para este acto por el Defensor del Pueblo, **Abg. Mag. RAFAEL LUIS ÁVILA MACKE**, en su carácter de Defensor del Pueblo, con cédula de identidad N° 655.373, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **ESTUDIO JARITON SA con RUC 80022272-5**, con domicilio en Avenida Yegros casi Avenida Azara Nº 620, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, en nombre y representación del Sr. Arnaldo Petronilo Benítez Fernández, con cédula de identidad N° 1.591.114, denominada en adelante el **LOCADOR**, identificadas en conjunto como "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar la presente **"RENOVACION DE CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 04/2021"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

1. OBJETO

Establecer las obligaciones que asumen el Locatario y la Locadora en relación a la presente renovación del Contrato Nº 04/2021 de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO", identificado en la Cláusula tercera del presente contrato.

2. 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;
(c) La oferta del Proveedor;
(d) La resolución de renovación 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.

3. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble individualizado como Matrícula Nº 3020-U-A02, Cta. Cte. Ctral. Nº 11-0104-08, ubicado en la calle Gaspar Rodríguez de Francia Nº 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 Objeción de Conciencia, la Dirección Gral. del Trabajo y la Dirección de Comunicaciones de la Defensoría del Pueblo; de la Defensoría del Pueblo.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Abg. Mag. Rafael Luis Ávila Macke
Defensor del Pueblo

Lotty M. Jariton
DIRECTORA
Estudio Jariton S.A.

4. IDENTIFICACION DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO

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 Nº 395067. La partida presupuestaria correspondiente para cubrir las obligaciones del siguiente Ejercicio Fiscal está supeditada a la aprobación del PGN respectivo.

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación del Contrato de Locación de Inmueble Determinado Nº 04/2021, realizado por la Defensoría del Pueblo, según Resolución D.P. D.G.A.F. Nº 432/2023 de fecha 28 de setiembre del 2023.

6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE A PAGAR POR EL SERVICIO

Ítem	Descripción del servicio	Identificación del Inmueble	Dirección	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO	Cta. Cte. Ctral. Nº 11-0104-08.	Av. Gaspar Rodriguez de Francia Nº 475 de la Ciudad de Asunción	MES	12	7.770.000	**93.240.000**
2	GARANTIA			Unidad	1	1.398.600	**1.398.600**
						TOTAL	**94.638.600**

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 7.770.000 (Guaraníes siete millones setecientos setenta mil) IVA incluido.

El monto correspondiente a Servicios Administrativos/Garantía es de Gs. 1.398.600 (Guaraníes un millón trescientos noventa y ocho mil seiscientos) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **GS. 94.638.600 (GUARANIES NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS) IVA incluido.**

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Art. 278° de la Ley 7050/23 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023", se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%), sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Lotty M. Jariton
DIRECTORA
Estudio Jariton S.A.

Abg. Mag. Rafael Luis Ávila Macke
Defensor del Pueblo

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

El pago se realizará en la Cuenta Corriente de Ahorro Nº 0002000008037255 del locador habilitada en la entidad financiera Banco Sudameris SAECA.

7. VIGENCIA

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 16 de octubre del 2023 hasta el 15 de octubre del 2024.

La validez de la contratación plurianual quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, Artículo 14 de la Ley Nº 2051/03.

8. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS

Los pagos se realizarán por mes vencido dentro de los sesenta (60) días posteriores a la presentación de las facturas correspondientes, de conformidad al Plan de Caja y al Plan Financiero. Para el efecto, las facturaciones deberán hacerse desde el 01 al 10 de cada mes vencido.

9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, 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 le inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se le 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. Catastral Nº 11-0104-08, provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de la 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 imputado.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A

Abg. Mag. Rafael Luis Avila Macke
Defensor del Pueblo

Lotty M. Jariton
DIRECTORA
Estudio Jariton S.A.

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.

10. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

La administración del presente contrato estará a cargo del funcionario responsable de la Dirección de Administración o un funcionario designado para su reemplazo en el desempeño de dicha función, en los casos imprevistos o de fuerza mayor, para la administración del contrato; según dispone la Resolución D.P. D.G.A.F. Nº 432/2023 de fecha 28 de setiembre del 2023.

11. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CONTRATO

La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato será bajo la forma de una Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento del Contrato. Deberá ser equivalente al 10% (Diez por ciento) del monto contratado y su presentación se deberá realizar a mas tardar a los diez días de firmado el presente instrumento.

12. TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO

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 2051/03.

13. SUBARRENDAMIENTO

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.

14. DETERIORO DEL INMUEBLE NO IMPUTABLE AL LOCATARIO

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 de las reparaciones necesarias podrán imputarse 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.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Lotty M. Jariton
DIRECTORA
Estudio Jariton S.A

Abg. Mag. Rafael Luis Ávila Macke
Defensor del Pueblo

15. MODIFICACIONES Y MEJORAS AL INMUEBLE

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 urgen de servicio básico y/o mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADRO para exigir resarcimiento alguno.

16.MODIFICACIONES AL CONTRATO

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.

17. CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS PARA SUSPENDER, TERMINAR O RESCINDIR

Las contenidas en la Ley 2051/03, su Reglamento y Modificaciones, y las Resoluciones emitidas por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

18. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento contemplado en el Capítulo Segundo, "Del Procedimiento de Avenimiento", de la Ley 2051/03 y sus correspondientes reglamentaciones.

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.

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Abg. Mag. Rafael Luis Avila Mache
Defensor del Pueblo

Lotty M. Jariton
DIRECTORA
Estudio Jariton S.A.

19.SUSCRIPCIÓN

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 al día 28 del mes de Setiembre del año 2023.

ESTUDIO JARITON SA
RUC 80022272-5
LOCADOR

Abg. Mag. RAFAEL LUIS ÁVILA MACKE
DEFENSOR PUBLICO
LOCATARIO

Abg. Mag. Rafael Luis Ávila Macke
Defensor del Pueblo

C.P. Delma Meza
Gte. Adm. Financiera
Estudio Jariton S.A.

Lotty M. Jariton
DIRECTORA
Estudio Jariton S.A.

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