CONTRATO Nº 05/2020

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 **VANZAGO S.A.** con R.U.C. N° 80019330-0, con domicilio en la calle Santa Rita y Camino del Golf, urbanización Surubii, de la ciudad de Mariano Roque Alonso, República del Paraguay, representada en este acto por la Apoderada Sra. **MARIA PAOLA DELLAVEDOVA ESCAURIZA**, con Cédula de Identidad Nº 1.434.020, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"RENOVACIÓN DE 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 situado en la calle Presidente Franco N° 261 casi Chile e individualizado como Finca N° 847, Cta. Cte. Ctral. Nº 11-020-12, lugar denominado la Catedral distrito de Asunción, con una superficie de 315 m^2 de terreno y 1180 m^2 de construcción, 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 de la Defensoría del Pueblo.

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° 367.856.

VANZAGO S.A.
80019330-0

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Primera Renovación de contrato de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2020, convocado por Defensoría del Pueblo, según Resolución DP – DGAF N° 839/2020 de fecha 15 de julio de 2020.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes diez millones (Gs. 10.000.000) IVA incluido pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes.

El monto total del presente contrato es de guaraníes **Gs. Ciento Veinte Millones IVA incluido (Gs. 120.000.000 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 Caja de ahorro Nº 72222239/7 del locador habilitada en la entidad financiera Banco Itaú, titular Vanzago.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 03 de agosto de 2020 hasta el 03 de agosto de 2021, 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 por el Ministerio de Hacienda. 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 correspondientes.

SEPTIMA:

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.

VANZAGO S.A.
80019330-0

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

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.

f) En caso de ser enajenado el bien arrendado, la locación subsistirá por el tiempo convenido conforme a la cláusula quinta del presente contrato.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. *Nº 11-020-12 (Número 11.0020.10.00.14 y 11.0020.12.7), provisión de energía eléctrica del medidor NIS Nº 1238807 y NIS N° 1238806, y por consumo de la línea telefónica Nº (021) 491-204, (021) 451-929 y (021) 453-505* 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 de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

e) Realizar a su cargo el mantenimiento anual de los equipos de aire acondicionado.

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. El locador tendrá el mismo derecho.

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 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

VANZAGO S.A.
80019330-0

REPUBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORIA DEL PUEBLO

Abg. Miguel Angel Godoy Servín
Defensor del Pueblo

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.

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 03 días del mes de agosto de 2020.

VANZAGO S.A.
LOCADOR

VANZAGO S.A.
80019330-0

REPÚBLICA DEL PARAGUAY
DEFENSORÍA DEL PUEBLO

ABG. MIGUEL ÁNGEL GODOY SERVIN
LOCATARIO