Mecanismo Nacional de
Prevención de la Tortura

ANEXO 4
Contrato de Locación de Inmueble 05/2017

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 20 días del mes de setiembre del año dos mil diez y siete, entre la COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN CONTRA LA TORTURA, con domicilio en la calle Adela Speratti 2125 entre 22 de Septiembre y Mayor Bullo, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por la Señora **Stella Cacace**, paraguaya, con Cédula de Identidad N° 361.615, calidad que acredita con la Resolución del MNP/CNPCT Nº 9 de fecha 2 de febrero de 2017, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la Sra. Sonia Szpringer de Ismajovich, con domicilio en Avda. Molas López Nº 1160 con R.U.C. N°321.860-0, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" 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) Pliego de Bases y Condiciones y sus Addendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y,
(f) Garantía de Mantenimiento de Oferta (Declaración Jurada).

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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle José Félix de Azara Nº 2059 e individualizado como finca N°1.792, Cta. Cte. Catastral N°12-0078-09 distrito de San Roque de la ciudad de Asunción, con una superficie de 812 metros cuadrados, que será destinado para local del MNP/Comisión Nacional de Prevención Contra la Tortura, como nuevo domicilio de la locataria a partir de la fecha de suscripción del Contrato y durante su vigencia.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los Objetos del Gasto específico 250 FF 10, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 333.183 –

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de locación LC-N° 01/17 convocado por el MNP/CNPCT, según Resolución MNP/CNPCT Nº 23/2017 de fecha 22 de junio de 2017.-------

CLÁUSULA CUARTA:
El precio de locación se fija en la suma mensual de Guaraníes 12.458.333 (Gs. Doce millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil trescientos treinta y tres) IVA incluido. ----------

COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN CONTRA LA TORTURA Y OTROS TRATOS O PENAS
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

El monto total del presente contrato es de Guaraníes 161.958.329 (Gs. Ciento sesenta y un millones novecientos cincuenta y ocho mil trescientos veinte nueve) IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Caja de Ahorro N° 02-02257323 Banco FAMILIAR S.A. del LOCADOR.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses a partir del 20 de setiembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. Los gastos correspondientes al año 2018, serán sufragados una vez aprobadas las partidas presupuestarias correspondientes en el Presupuesto General de Gastos de la Nación para dicho Ejercicio Fiscal y al Plan Financiero de la Entidad.----------

CLÁUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 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.-------

CLÁUSULA SÉPTIMA:
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 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. N° 12.0078.09.000.3 provisión de energía eléctrica del medidor N° 849159 y 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) 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]*.....

CLÁUSULA 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 N° 2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:
EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR.---------

CLÁUSULA DÉCIMA:
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 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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 DÉCIMA SEGUNDA:
EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley N° 2051/03.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03 y Art. 123 del Decreto N° 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.----------

COMISIÓN NACIONAL DE PREVENCIÓN CONTRA LA TORTURA Y OTROS TRATOS CRUELES, INHUMANOS Y DEGRADANTES * REPÚBLICA DEL PARAGUAY * Asunción - Paraguay

POR EL LOCATARIO:
Stella Maris Cacace
Presidencia de Turno MNP/CNPCT

Sonia S. de Ismajovich

POR EL LOCADOR:
Sonia Szpringer de Ismajovich