CONTRATO N° 01/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PLURIANUAL PARA LA DIRECCION GRAL. DE VERDAD, JUSTICIA Y REPARACION

Entre la ***DEFENSORIA DEL PUEBLO***con domicilio en O'Leary esq. Ygatimi, República del Paraguay, representada para este acto por el ***Abg.MIGUEL ANGEL 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 de la propietaria **MARÍA PAOLA DELLAVEDOVA E.**, con domicilio en R.I. 3 Corrales N° 578 casi Pacheco de la ciudad de Asunción., República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 1.434.020.- denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el Portal de Contratación Públicas.
(d) La Oferta del Proveedor;
(e) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) Acta Notarial del estado general del inmueble arrendado e inventario del mismo.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será 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.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Presidente Franco N° 261 casi Chile e individualizado como finca Nº 874 Cta. Cte. Catastral Nº11-020-12, distrito de La Catedral, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 315 m2 de terreno y 1180 m2 de construcción que será destinado para local de Verdad, Justicia y Reparación de la Defensoría del Pueblo.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes 130.000.000.- (Gs. CIENTO TREINTA MILLONES). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID Nº 321.330.**

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2016, convocado por la Defensoría del Pueblo, según resolución N° 145/2017.-

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma *(mensual)* de Guaraníes Diez Millones.

VANZAGO S.A.
80019330-0

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO *

(Gs. 10.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el 01 al 10 de cada mes.
El monto de la Garantía es de Guaraníes Diez Millones(Gs.10.000.000), pagaderos al abonar el alquiler.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes Ciento Treinta Millones (Gs. 130.000.000) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 701536293, banco Itau, titular María Paola Dellavedova, Apoderada del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de febrero de 2017 al 31 de enero de 2018 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

El Pago de Locación del Inmueble Determinado, objeto de la presente Locación, será financiado con los recursos del Rubro 250 "Alquileres y Derechos", de conformidad al Plan de Caja y a los fondos efectivamente transferidos por el Ministerio de Hacienda.
Cabe resaltar que el presente proceso es Ad-Referéndum - Plurianual, por tal motivo está pendiente de aprobación para el ejercicio 2017.

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, 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. Nº 11-020-12 (Numero 11.0020.12.001.4 y 11.0020.12.000.7), provisión de energía eléctrica de los medidores Nº NIS 1238807 y NIS 1238806 y por consumo de las líneas telefónicas Nº 491-204/ 451-929/453-505 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo y tasa de recolección de basuras.
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable y realizar semestralmente el mantenimiento de los aires acondicionados.
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 deEL LOCATARIOmientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste]*

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 podrá bajo las mismas condiciones dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble sin derecho a indemnización alguna por parte del Locatario.

ANZAGO S.A.
80019330-0

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO

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 podrá el LOCATARIO imputar exclusivamente a cuenta del precio de la locación. Si elLOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIOa la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.
Se deja constancia que el inmueble se encuentra en buenas condiciones para los fines del presente contrato.

DECIMO PRIMERA:
ElLOCATARIO 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 elLOCATARIO 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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 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 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, a los 13 días del mes de febrero de 2017.

MARIA PAOLA DELLAVEDOVA
Contratista

Abg. MIGUEL ANGEL GODOY SERVIN
Contratante

REPUBLICA DEL PARAGUAY * DEFENSORIA DEL PUEBLO *