Mecanismo Nacional de Prevención de la Tortura

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 10/2018

Entre el MECANISMO NACIONAL DE PREVENCIÓN CONTRA LA TORTURA con domicilio en Azara Nº 2.049 e/ Mayor Bullo y Gral. Bruguez, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por SRA. SOLEDAD VILLAGRA DE BIEDERMANN, en su carácter de Presidente de Turno del MNP conforme a Resolución MNP/CNPCT Nº 11/2018 con Cédula de Identidad N° 970.862 , denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. SONIA SZPRINGER DE ISMAJOVICH, en su carácter de Propietaria del Inmueble, con domicilio en Avda. Molas López Nº 1.160, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 321.860 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) 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) Garantía de fiel cumplimiento del 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Azara Nº 2059 e/ Mayor Bullo y Gral. Bruguez e individualizado como Finca Nº 1.792 / Cta. Cte. Catastral Nº 12-0078-09, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción con una superficie de 812 metros cuadrados, que será destinado para sede del Mecanismo Nacional de Prevención contra la Tortura.

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° 351.412.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2018, convocado por MNP/CNPCT, según resolución N°163/2018 de fecha 31 de agosto de 2018.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Trece millones setecientos cuatro mil ciento sesenta y seis (G. 13.704.166) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes Un millón doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos treinta y tres (G. 1.245.833) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes Trescientos treinta millones ciento cuarenta y cinco mil ochocientos diecisiete (G.330.145.817) IVA incluido.

El pago se realizará, a plazos y vía acreditación en cuenta bancaria de: Banco Familiar Caja de Ahorro a la vista Nº 5700000000057156.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la firma del mismo hasta el 20 de setiembre del año 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

El crédito presupuestario corresponderá a la modalidad plurianual (2018,2019 y 2020). La partida presupuestaria prevista para los ejercicios fiscales 2019 y 2020, se encuentran sujeto a aprobación de Ley de Presupuesto y Plan Financiero de dichos años dentro del Objeto de Gasto 250 Fuente de Financiamiento 10.

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado y no será superior a la variación anual del índice de Precios del Costo de Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas y otros, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del Contrato vigente, conforme al Art. 46 de la Ley Nº 2051/03.
Cr: C (1 + Vi/100)
Dónde:
Cr: Canon reajustado
C: Canon actual
Vi: Variación anual de índice de Precios de Alojamientos, Agua, Electricidad, Gas y otros.

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 12.0078.09.000.3, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 2120759 (NIS 1264325) y Nº 3348583 (NIS 1264326) 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) Realizar las reparaciones necesarias en caso 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]*

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.

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 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.

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:
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 20 días del mes de setiembre de 2018.

Sonia Szpringer de Ismajovich

SONIA SZPRINGER DE ISMAJOVICH
C.I. N° 321.860
LOCADOR

SOLEDAD VILLAGRA DE BIEDERMANN
C.I. Nº 970.862
MNP - LOCATARIO