

**DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

**CONTRATO DINAVISA N° 1 /2025**

Entre la **DIRECCIÓN NACIONAL DE VIGILANCIA SANITARIA (DINAVISA)**, domiciliada en Iturbe 883, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC N° 80131004-0, representada para este acto por el Señor **JORGE ILIOU SILVERO**, en su carácter de Director Nacional Interino de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria conforme al Decreto N° 7753, de fecha 05 de setiembre de 2022, con Cédula de Identidad N° 2.501.771, denominada en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **AGROVET S.A**, con Ruc N° 80035861-9, representada por la Señora **NATALIA LORENA LARROSA** con Cédula de Identidad N° 2.300.491, con domicilio en Eusebio Ayala esquina 33 Orientales, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO DE DOCUMENTOS PARA LA DINAVISA", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:**

Los documentos contractuales firmados por el locatario y el locador y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- (a) Contrato;
- (b) La carta oferta del Proveedor;
- (c) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
- (d) Inventario realizado según la Cláusula novena del presente Contrato.
- (e) Reglamento interno de Copropiedad del Edificio Agrovét sobre Régimen de Convivencia y Procedimientos de Seguridad

*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.*

**CLÁUSULA PRIMERA:**

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Eusebio Ayala esquina 33 Orientales, con Cta. Catastral N.º 12-0451-07, que será destinado para depósito de documentos para resguardo del acervo documental de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria.

**Características del Inmueble:** Un piso completo: ubicado en el segundo piso del edificio Agrovét, con dimensiones 267m2 cuadrados, cuenta con baño sexado, amplio kitchenette, sala para data server, aire acondicionado, lumínica, sistema contra incendio, instalaciones eléctricas y un panel que permite la instalación de alarma contra robo, así como un ascensor y 4 cocheras en subsuelo.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°57/2025 vinculado al PAC Nro. 07291376.

**CLÁUSULA TERCERA:**

El presente contrato es el resultado del proceso de LC N° 01/2025 "Locación de Inmueble para depósito de documentos para la DINAVISA", convocado por la Dirección Operativa de Contrataciones – DGAF, dependiente de la Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria, según Resolución DINAVISA N°125/2025 de fecha 09 de abril de 2025.

**CLÁUSULA CUARTA:**

El precio de la locación convenido de mutuo y común acuerdo entre las partes se fija de la siguiente forma: mensual guaraníes Gs. 18.700.000 IVA incluido y expensas y por única vez garantía de alquiler Gs. 17.000.000 y comisión inmobiliaria Gs. 9.350.000 IVA incluido.

El pago se solicitará por Nota, adjuntando para el efecto, Certificado de cumplimiento tributario, fotocopia de la Resolución de Adjudicación, fotocopia del contrato vigente y adenda si las hubiere, deberá presentarse a la Dirección General de Administración y Finanzas de DINAVISA, en cuanto a la factura virtual, la misma podrá ser remitida a la dirección de correo electrónico [direccion.administrativa@dinavisa.gov.py](mailto:direccion.administrativa@dinavisa.gov.py).

Se deja constancia que con el pago del precio de locación se deberá presentar la última factura pagada de la A.N.D.E. (servicio de electricidad).

  
  
M.Sc. Jorge Iliou  
Director Nacional Interino  
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

  
  
Lic. María Teresa Parina  
Directora General  
Dirección Gral. de Administración y Finanzas  
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

El monto total del presente contrato es de guaraníes doscientos cincuenta millones setecientos cincuenta mil (250.750.000 Gs.).

El pago se realizará, con moneda Nacional (guaraníes).

El pago se realizará con créditos presupuestarios del Ejercicio Fiscal 2025.

Para el ejercicio fiscal 2026, se encontrará supeditada a la aprobación presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente.

El pago se realizará en forma MENSUAL

El pago se realizará vía acreditación en la Cuenta Bancaria Cuenta Corriente Moneda Local N° 0000000700103041 del Banco ITAU PARAGUAY S.A, cuyo titular es la Firma AGROVET S.A.

El LOCADOR declara que la factura correspondiente al pago del precio del alquiler será emitida por la firma AGROVET S.A con RUC N°80035861-9.

En caso de que la mora en el pago sea mayor a 60 días desde que el pago es debido, dará derecho al desalojo del LOCADOR del inmueble, previa intimación para subsanar el incumplimiento en un plazo no mayor a 15 días. Transcurrido dicho plazo, y de no subsanarse el incumplimiento. La notificación por telegrama colacionado o nota con acuse de recibo tendrá plena eficacia jurídica entre las partes, para lo cual el LOCATARIO y EL LOCADOR respectivamente fijan domicilio en las direcciones mencionadas al inicio del presente contrato.

**CLÁUSULA QUINTA:**

LAS PARTES acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia a partir de la firma del contrato, hasta cumplido doce (12) meses, observando lo dispuesto en el Art. 86 de la Ley 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas". El presente Contrato es Plurianual. Los compromisos asumidos con posterioridad al 31 de diciembre de 2025, quedaran sujetos a la aprobación del PGN 2026 y al Plan Financiero correspondiente a cada ejercicio fiscal.

**CLÁUSULA SEXTA:**

**EL LOCADOR** se obliga a:

- El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
- El pago del servicio de la provisión de *agua corriente*.
- Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
- Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble (conforme al inventario) a partir de la firma del presente contrato.
- En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
- Dar cumplimiento a las demás obligaciones que le correspondan según el presente contrato.

**EL LOCATARIO** se obliga a:

- Reacondicionamiento y mantenimiento del inmueble.
- El pago del servicio de provisión de energía eléctrica NIS N° 2643356; por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
- Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en la forma y tiempo pactados.
- Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble arrendado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
- Realizar las adecuaciones y reparaciones a su cuenta y cargo que sean necesarias para que el inmueble locado pueda ser utilizado para los fines del contrato.
- Obtención, a su cuenta y cargo, de todos y cualesquiera permisos, habilitaciones municipales y nacionales para el desarrollo de su cometido dentro del inmueble locado.
- 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 SÉPTIMA:**

El LOCATARIO recibe el reglamento interno del edificio y se compromete a cumplirlo en su totalidad, el cual se adjunta al presente contrato y forma parte del mismo, el LOCATARIO deberá actuar de forma pacífica, con respeto y moralidad, de conformidad a las reglas de convivencia.

**CLÁUSULA OCTAVA:**

El PROPIETARIO podrá verificar periódicamente el estado del inmueble, previa coordinación de fecha y hora con el LOCATARIO, la verificación se realizará con acompañamiento del Administrador del Contrato. El inmueble locado queda bajo la completa responsabilidad del LOCATARIO desde

Lic. María Teresa Farina  
Directora General  
Dirección Gral. de Administración y Finanzas  
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

**DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

su ingreso.

**CLÁUSULA NOVENA:**

Se conviene que cualquier reparación que deba hacerse por el uso normal en los grifos y conexiones de baños, cerraduras, depósitos (cisterna) y válvulas de inodoros, puertas, instalaciones eléctricas externas e internas, mantenimiento de termo calefones (si tuviere), carga vigente de extintores, dispositivos de alarma interna, etc. quedará a cargo exclusivo del LOCATARIO a partir del acta de entrega del inmueble. el LOCATARIO deberá dejar ingresar al sitio a los equipos de mantenimiento de los aires acondicionados de la empresa TECNOSERVICE previa coordinación con el Administrador del Contrato y con acompañamiento de funcionarios de la DINAVISA, que es la empresa contratada por el PROPIETARIO para realizar los servicios de mantenimiento las veces que sea necesario. El LOCATARIO se hace responsable por cualquier desperfecto de uso o problema con relación a los aires acondicionados y a sus respectivos dispositivos de control. A cargo del LOCATARIO quedara el mantenimiento del sistema de seguridad (si lo tuviera), así como también el mantenimiento de las aberturas de blindex y cerraduras.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

El LOCATARIO estará obligado de abonar puntualmente por el consumo de la energía eléctrica. El PROPIETARIO podrá exigir la presentación de dichos comprobantes al momento del cobro de los alquileres. En caso de falta de pago de 2 (dos) mensualidades de alquiler y con el objeto de precautelar mayores gastos el LOCATARIO autoriza la desconexión temporal de los servicios de luz, agua y/u otros a pedido del PROPIETARIO. Si por la falta de pago de los servicios se produjera la pérdida o desconexión de los mismos, el LOCATARIO se obligará a reponerlos, haciéndose cargo de los gastos que ello implique. En caso que la entidad correspondiente constate la adulteración o fraude en los medidores de luz eléctrica y/o agua corriente del inmueble locado, quedará exclusivamente a cargo del LOCATARIO cualquier gasto o multa que ocasionare dicho fraude, aún si el inmueble haya sido recepcionado por el PROPIETARIO antes de la intervención de la entidad. aún si vencido el plazo contractual el LOCATARIO continuará con el uso y goce del inmueble. -

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:**

Antes del vencimiento del contrato el LOCATARIO deberá: a) 30 (treinta) días antes del vencimiento y en caso de no renovación del mismo, permitir al PROPIETARIO ingresar al inmueble en compañía de posibles interesados en la locación del mismo, siempre con previo aviso de hora y día al LOCATARIO. b) Acordar con el PROPIETARIO o su representante 10 (diez) días antes del vencimiento día y hora hábiles para constatar su estado general. Como resultado de esta constatación se le entregará al LOCATARIO el informe de las reparaciones necesarias para la entrega del inmueble en las condiciones estipuladas. c) Presentar las últimas facturas abonadas por los servicios de provisión de energía eléctrica y los comprobantes de desconexión de los servicios opcionales contratados (Internet, video cable, monitoreo, etc.) d) Entregar el importe necesario para la cancelación de las facturas de servicios básicos pendiente de pago y que cubran el período hasta la recepción final de la unidad. e) Al momento de la finalización del contrato deberá entregar el inmueble en el mismo estado en que ha recibido.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:**

Las reparaciones constatadas al termino del contrato serán descontadas de la garantía recibida, y en caso de quedar un saldo a favor del locatario, el mismo será devuelto por el locador en el plazo de 10 días hábiles de la liquidación final.

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:**

Las Partes podrán 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 por escrito la terminación con treinta (30) días de anticipación.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:**

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.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA:**

El LOCADOR y un representante del LOCATARIO dentro de los 5 días hábiles de la firma del presente Contrato deberán presentar ante la oficina de DINAVISA un inventario detallado con fotos de las instalaciones del bien locado, especificando los bienes muebles, el estado de funcionamiento

Director Nacional de Vigilancia Sanitaria  
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

Lic. Maria Teresa Farina  
Directora General  
Dirección General de Administración y Finanzas  
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

**DIRECCIÓN OPERATIVA DE CONTRATACIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

de los mismos, obligándose EL LOCATARIO a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, responsabilizándose de los daños que ocurrieron a los mismos. El inventario mencionado se adjuntará al presente contrato y formará como parte íntegra del mismo.

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro por el normal uso que no sea imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR, asumiendo este último los costos generados por estas reparaciones. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA:**

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, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA:**

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA:**

LAS PARTES se obligan a cumplir el presente contrato de buena fe. No obstante, en caso de controversias las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Asunción, con renuncia expresa a cualquier otra que pudiera corresponder.

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 **11** días del mes de abril de 2025.

**POR EL LOCADOR:**

  
  
**NATALIA LOREN LARROSA.**  
Representante de la firma AGROVET S.A.  
RUC 80035861-9

**POR EL LOCATARIO:**

  
  
**MSC. G.F. JORGE ILIOU SILVERO,** Director Nacional Interino  
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

  
  
**ENC. TERESA FARIÑA,** Directora General de la Dirección General de Administración y Finanzas  
Dirección Nacional Vigilancia Sanitaria