CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 25 días del mes de MARZO del año dos mil veintidós, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor Director Administrativo **Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 564.232, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4711 de fecha 12 de enero de 2021, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, el **Sr. VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER**, con Cédula de Identidad N° 1.528.055, R.U.C. N° 1528055-1, quién constituye domicilio en la calle Bernardino Caballero N° 215 – Asunción, Teléf. N° 021 - 210949, en su carácter de Propietario, denominado en adelante **EL 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) Los datos cargados en el SICP;
(c) Los documentos presentados por el Locador;
(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación; y,
(e) Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, situado en la calle Leonismo Paraguayo N° 330 c/Dr. Bestard – Barrio Manorá e individualizado como Finca 11.132 con Cta. Cte. Catastral N° 15-0862-13, que será destinado para Oficinas de la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR). ----------

MINISTERIO DE HACIENDA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 251 para el ejercicio 2022, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 80/2022 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 403.795**. -------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 05/21 "Alquileres de Oficinas, Locales y Estacionamiento para el Ministerio de Hacienda"**, convocado por el Ministerio de Hacienda. La adjudicación fue realizada según **Resolución MH/DA N° 315, de fecha 30 de diciembre del 2021.** ----------

CLÁUSULA CUARTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el costo de alquiler mensual de las Oficinas de la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR) es de G. 24.474.567 (guaraníes veinte y cuatro millones cuatrocientos setenta y cuatro mil quinientos sesenta y siete) incluido el impuesto al valor agregado IVA, y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 293.694.804 (guaraníes doscientos noventa y tres millones seiscientos noventa y cuatro mil ochocientos cuatro) incluido el impuesto al valor agregado IVA., que corresponde a la vigencia del contrato, quedando estipulado de la siguiente forma:

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
4	Alquiler de las Oficinas para la Comisión Nacional de Juegos de Azar	Mes	12	24.474.567	293.694.804
				Precio Total:	**293.694.804**

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al Año 2022, las cuales serán pagadas en el Ejercicio Fiscal Año 2022 y asciende a la suma total de **G. 293.694.804** (guaraníes doscientos noventa y

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

tres millones seiscientos noventa y cuatro mil ochocientos cuatro) incluido el impuesto al valor agregado (IVA). ----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5% (dos coma cinco por ciento) mensual. ----------

COMPROMISO DE PAGO:
El LOCADOR presentará la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud:

- Nota de solicitud de pago;
- Conformidad; respecto de los servicios que fueron prestados a entera satisfacción de la contratante, emitida por el administrador del contrato;
- La factura con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables, asimismo deberán estar debidamente llenadas con los siguientes datos: Ministerio de Hacienda R.U.C.80024627-6, descripción del servicio, número de contrato, número de orden de compra/servicio. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;
- Orden de Servicio;
- REPSE (Registro de Prestadores de Servicios) todos los que son prestadores de servicios;
- Certificado de Cumplimiento Tributario,
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS);
- Formulario de identificación de personal - FIP.

La presentación extemporánea de las facturas para su cobro, por causas imputables al proveedor, eximirá a la Contratante de eventuales responsabilidades derivadas del retraso de los pagos en caso de no contar con plan financiero para realizar los pagos al momento de la presentación tardía de dichas facturas. ----------

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

En caso de facturas emitidas a través de sistemas informáticos de pre impresión de facturas, que no permitan la consignación de dichos datos, los mismos podrán ser completados en el reverso de la factura precedidas de la inscripción Léase. Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y las Reglamentaciones vigentes. ----------

COMPROMISOS DEL LOCATARIO Y LOCADOR:
Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL LOCADOR, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. ----------

De conformidad a las disposiciones del Decreto N° 7781/2006, del 30 de Junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con Organismos de la Administración Central, EL LOCADOR deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a El LOCATARIO para que éste gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE). El monto correspondiente de la factura será acreditado dentro del plazo previsto en la cuenta habilitada de EL LOCADOR, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria. ----------

A los efectos del pago, las dependencias afectadas al contrato deberán emitir la conformidad al Locador, a fin de que el mismo adjunte a la solicitud de pago a la Dirección Administrativa, y este a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación a la gestión de los contratos. (Circular MH/DA N°s 7 y 8/2021). --

En caso de que se constate incumplimientos contractuales imputables al LOCADOR, el/los afectados o el administrador del contrato deberá remitir el informe al Departamento de Monitoreo de Contratos de la CUOC, para su análisis y la aplicación de las sanciones, si correspondiere. Con base a las disposiciones legales establecidas en la Ley N° 2051/03. ----------

La Dirección Administrativa a través de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación podrá solicitar documentación de hechos presumiblemente constitutivos de infracciones o incumplimientos para la aplicación de las sanciones correspondientes y su remisión a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos establecidos en el Art. 72 del mismo cuerpo legal. ----------

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **14 de enero de 2022 hasta el 15 de enero de 2023**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a EL LOCADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término, de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. ----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a EL LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios. ----------

CLÁUSULA SEXTA:

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 o vigencia 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, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, 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.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo
Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

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 SEPTIMA:

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. ----------

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del Contrato de Locación por cualquier causa con 60 (sesenta) de preaviso. ----------

CLÁUSULA OCTAVA:

El inmueble locado será destinado para Oficinas de la Comisión Nacional de Juegos de Azar (CONAJZAR). La administración del contrato estará a cargo de la dependencia citada precedentemente. --

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 NOVENA:

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:

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

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

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 PRIMERA:

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 SEGUNDA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el Departamento de Monitoreo de Contratos de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, 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. ----------

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Reglamentaciones vigentes, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato. ----------

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 14/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 05/21 "ALQUILERES DE OFICINAS, LOCALES Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MINISTERIO DE HACIENDA" AD REFERÉNDUM, PLURIANUAL, CON ID N° 403.795 CON LA EMPRESA VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER PARA OFICINAS DE LA COMISIÓN NACIONAL DE JUEGOS DE AZAR (CONAJZAR)

CLÁUSULA DÉCIMA 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 N° 2051/03 y su Decreto Reglamentario). ----------

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. ----------

POR EL LOCATARIO: .....

Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO
Director Administrativo
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

VICTOR RAFAEL GOROSTIAGA SAGUIER
Propietario

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py