# CONTRATO M.H. N° 33/2023

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 23 días del mes de JUNIO del año dos mil veinte y tres, 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, la Empresa **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**, denominado **EL LOCADOR**, domiciliada en la calle Independencia Nacional N° 190 c/ Pte. Franco, con R.U.C. N° 80003305-1, teléfono número 021-222514, correo electrónico oscar.rojas@consultax.com.py, representada en este acto por el **SR. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE**, con Cédula de Identidad N° 695.975, en su carácter de Presidente, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS"**, 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,
(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, 13 (trece) lugares y/o cocheras para estacionamientos de vehículos a cargo de la Subsecretaría de Estado de Economía, en el estacionamiento del Ateneo sito en la calle Independencia Nacional N° 190 c/ Pte. Franco.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

EL LOCADOR declara que tiene la capacidad de ceder el uso y goce del bien arrendado, que el mismo se encuentra en condiciones para el uso convenido, debidamente habilitado por las autoridades competentes, que cumple las condiciones de seguridad y habitabilidad y que se encuentra libre de gravámenes y restricciones que pudieran turbar derecho del LOCATARIO al goce pacífico del bien.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

Lic. Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo



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

# CONTRATO M.H. N° 33/2023

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

**CLÁUSULA TERCERA:**

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 251 para el ejercicio 2023, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 340/2023 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 426.741.**

**CLÁUSULA CUARTA:**

El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles 01/23 "Alquileres de estacionamientos para vehículos de la SSEE" ID N° 426.741.** La adjudicación fue realizada por **Resolución MH/DA Nº 124 de fecha 25 de mayo de 2023.**

**CLÁUSULA QUINTA:**

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el monto mensual del alquiler por 13 (trece) lugares es de G. 7.280.000 (guaraníes siete millones doscientos ochenta mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), y el monto total por el periodo de 7 meses asciende a G. 50.960.000 (guaraníes cincuenta millones novecientos sesenta mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), 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) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Alquiler de estacionamiento para 13 vehículos de la Subsecretaría de Estado de Economía | Mes | 7 | 7.280.000 | 50.960.000 |
| | | | | **Precio Total** | **50.960.000** |

Las PARTES convienen en establecer que la forma del pago del canon de alquiler se realizará bimestralmente. EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago del alquiler a EL LOCADOR por bimestre adelantado y con acuse de recibo, según el procedimiento de pago establecido en la cláusula sexta.

En caso de 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 utilizados, 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.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo



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

**CONTRATO M.H. N° 33/2023**

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

**CLÁUSULA SEXTA:**

Procedimiento para el pago:
Para el procesamiento y pago de los cánones de alquileres, El LOCADOR deberá presentar la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud:

- Nota de solicitud de pago;
- Conformidad
- 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;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS);
- Formulario de identificación de personal - FIP.

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, sus leyes modificatorias y las Reglamentaciones vigentes.

**Compromisos del locador y locatario:**

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.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
Mirna Galeano Rodas
Director Administrativo



Tel.: +595 21 445 015 / 493 630
www.hacienda.gov.py

**CONTRATO M.H. N° 33/2023**

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

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.
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).

La Contratante no será responsable ni incurrirá en mora en el pago de las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, en el caso de que el Proveedor/Contratista no presente la solicitud de pago con las facturas para el cobro con sus respectivos documentos anexos debidamente completados **dentro de los quince(15) días computados desde la recepción de la conformidad emitida por el Administrador del Contrato;** y que dicho retraso en la presentación ocasione el vencimiento de la cuota mensual de gasto asignada para comprometer el pago por parte de Tesorería General. Los pagos correspondientes estarán supeditados a una nueva asignación de cuota de gastos, según disponibilidad.

La presentación deficiente, incompleta o extemporánea de las facturas y los demás documentos que deban acompañarla, requeridos 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 como consecuencia de la presentación deficiente, incompleta o tardía de dichas facturas.

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.

**CLÁUSULA SEPTIMA:**

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **1 de junio de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023,** prorrogable por común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita, 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.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

**CONTRATO M.H. N° 33/2023**

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

**CLÁUSULA OCTAVA:**

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) Conservar la cosa o bien arrendado en buen estado, efectuando las reparaciones necesarias para ello, siempre que los deterioros no sean imputables al LOCATARIO.
e) Mantener al LOCATARIO en el goce pacífico del bien arrendado, realizando actos conducentes a este fin y absteniéndose de cuanto pueda crear impedimentos al derecho de aquél.
f) Conservar la cosa tal como la arrendó, salvo que medie autorización o petición expresa del LOCATARIO de introducir cambios o mejoras y éstas sean acordadas.
g) Reembolsar al LOCATARIO las impensas necesarias en las que hubiera incurrido.
h) Responder por vicios o defectos graves que impidieren el uso del bien arrendado.
i) Dar respuesta a los reclamos del LOCATARIO y tomar acciones conducentes a atenderlos y solucionarlos en los plazos establecidos en el presente contrato.
j) 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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) 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 NOVENA:**

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.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

**CONTRATO M.H. N° 33/2023**

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

**CLÁUSULA DECIMA:**

**Las cocheras serán destinadas para uso de la Subsecretaría de Estado de Economía.**
La administración del contrato estará a cargo del Departamento Administrativo de la Subsecretaría de Estado de Economía.

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.

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.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA:**

En caso de que el inmueble dado en locación o los equipos y artefactos que se encuentren instalados o adheridos en él y formen parte del presente contrato y sus anexos (aires acondicionados, generadores, ascensores, etc.), durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste deberá comunicar por escrito al LOCADOR, quien, en un plazo máximo de 72 horas hábiles de recibida la comunicación, deberá realizar las reparaciones necesarias, salvo que por la gravedad del deterioro se requiera mayor plazo para su reparación, en cuyo caso, el LOCADOR deberá comunicar por escrito al LOCATARIO.

Las reparaciones a cargo del LOCADOR mencionadas en el párrafo anterior comprenden los deterioros causados tanto por caso fortuito o fuerza mayor, como por la calidad propia de la cosa, vicio o defecto de ella, cualquiera que fuere. El LOCADOR también estará obligado a reparar los deterioros derivados del uso y goce normal de la cosa.

Dentro del plazo de 72 horas de haber recibido la comunicación, el LOCADOR podrá también oponerse fundadamente a la reparación, justificando que el deterioro es imputable al LOCATARIO y que no responde al uso normal de la cosa. El LOCATARIO, a través del Administrador del Contrato, deberá expedirse fundadamente dentro de 72 horas de haber recibido el descargo del LOCADOR.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

Lic. Galeano Robledo
Director Administrativo



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

**CONTRATO M.H. N° 33/2023**

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

En caso de que el LOCADOR no realice las reparaciones ni justifique su negativa, o, si es que el LOCATARIO rechaza el descargo de aquel, EL LOCATARIO queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán ser imputadas por el LOCATARIO a cuenta del canon de la locación de los periodos subsiguientes.

Cuando el LOCADOR se demore injustificadamente en la realización de las reparaciones exigidas por el LOCATARIO, debida y formalmente comunicadas, se aplicará una multa equivalente al 0,5 % del canon mensual por cada día de atraso para el cumplimiento de lo exigido.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**

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 TERCERA:**

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 CUARTA:**

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.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

**CONTRATO M.H. N° 33/2023**

**EN EL MARCO DE LA LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 01/2023 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS DE LA SSEE", CON ID N° 426.741, SUSCRITO CON LA EMPRESA INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C. ----------**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:**

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por decisiones administrativas o referentes a las prerrogativas de la Contratante, suspende el plazo para interponer la demanda contencioso administrativa respectiva hasta que sean resueltos.

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay para la solución de controversias derivadas de la interpretación y/o ejecución del contrato que deban dirimirse en el ámbito civil y comercial.

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.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
PAZ Y JUSTICIA

**POR EL LOCATARIO:** .....

**Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO**
**Director Administrativo**
**Ministerio de Hacienda**

**POR EL LOCADOR:** .....

**OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE**
**Presidente**
**INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente