Aduana
Paraguay

CONTRATO N° 5/ 2012

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE ENTRE LA DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS Y LA FIRMA AURORA INMOBILIARIA S.A.

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 20 días del mes de abril del año dos mil doce, la Dirección Nacional de Aduanas, en adelante **LOCATARIO**, representado en este acto por el Director de Administración y Finanzas de la Institución, LIC. FERNANDO MARTINEZ ARELLANO, con Cédula de Identidad N° 2.834.668, de conformidad a lo establecido por la Resolución DNA N° 181 de fecha 11 de abril del 2012, con domicilio en las calles El Paraguayo Independiente N° 938 casi Montevideo, por una parte y por otra la firma AURORA INMOBILIARIA S.A., con Registro Único de contribuyentes N° 80002295-5, en adelante denominada **LOCADOR**, con domicilio en Alberdi N° 1099 c/ Jejui, y representada en este acto por la señora **Marta Falabella de Tessari**, con Cédula de Identidad N° 216.828, en su carácter de Presidenta de dicha empresa, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las Cláusulas y Condiciones establecidas a continuación.

PRIMERA. AUTORIZACIÓN

El presente Contrato se efectúa en el marco del proceso de locación de inmuebles llevado a cabo por la Dirección Nacional de Aduanas "ALQUILERES VARIOS", aprobado por disposición de la máxima autoridad de LA CONVOCANTE, en cumplimiento del Programa Anual de Contrataciones, vigente para el presente Ejercicio Fiscal, las disposiciones de la Ley N° 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS" y sus reglamentaciones vigentes.

SEGUNDA. FINANCIAMIENTO.

La locación autorizada será abonada con créditos presupuestarios disponibles en el Presupuesto de la Dirección Nacional de Aduanas, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 73/12, emanado del Departamento de Presupuesto del LOCATARIO.

TERCERA. OBJETO

Constituye objeto de este Contrato, establecer los derechos, obligaciones y procedimientos formales aplicables a la locación del inmueble individualizado en la CLÁUSULA QUINTA, de este contrato, propiedad del LOCADOR a favor del LOCATARIO.

Fernando Martínez Arellano
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

CUARTA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Forman parte de este contrato, tanto la Oferta, como los demás documentos remitidos por el LOCADOR en el proceso licitatorio y los antecedentes que dieron origen a la adjudicación materializada a través del presente instrumento, los cuales tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de ejecución en la locación del inmueble y éstas se obligan a respetarlas.

QUINTA. ALCANCE DEL SUMINISTRO

EL LOCADOR, da en locación al **LOCATARIO** parte de un inmueble, identificado como UF N° 159 Y UF N° 160 del 9° piso del Edificio AYFRA, ubicado en la calle Pte. Franco esq. Ayolas de la ciudad de Asunción, conforme a la descripción de equipos e instalaciones presentada con la oferta por el LOCATARIO, en el proceso de contratación que da origen al presente instrumento y que forma parte integral del mismo.

SEXTA. PLAZO DE LOCACIÓN

El plazo de vigencia del contrato es de 24 (veinticuatro) meses, contados desde el 1° de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2013, quedando sujeta la ejecución del contrato en el ejercicio fiscal 2012 según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emanado del Departamento de Presupuesto del LOCATARIO, hasta la suma de G. 900.000.000.- (Novecientos Millones) y el saldo restante será ejecutado en el ejercicio fiscal 2013, sujeta a la efectiva disponibilidad presupuestaria, otorgada a la Dirección Nacional de Aduanas por la Ley anual que aprueba el Presupuesto General de la Nación.

SEPTIMA. PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El precio mensual IVA incluido en concepto de alquiler por la utilización del espacio físico de referencia, son los siguientes:

DETALLE	UNIDAD MEDIDA	AÑO	CANT.	PRECIO UNITARIO	TOTAL
Alquiler del Bloque A, Piso 9° Edificio AYFRA, UF N° 159 y UF N° 160.	MESES	2.012	12	13.500.000	162.000.000
Alquiler del Bloque A, Piso 9° Edificio AYFRA, UF N° 159 y UF N° 160.	MESES	2.013	12	15.500.000	186.000.000
Expensas Comunes, del Bloque A, Piso 9, Edificio AYFRA, UF N° 159 y UF N° 160.	MESES	2.012	12	5.500.000	66.000.000
Expensas Comunes, del Bloque A, Piso 9, Edificio AYFRA, UF N° 159 y UF N° 160.	MESES	2.013	12	6.500.000	78.000.000
Gastos Administrativos	MESES	2.012	1	5.000.000	5.000.000
Garantía de Alquiler	MESES	2.012	1	3.500.000	3.500.000
Garantía de Alquiler	MESES	2.013	1	2.000.000	2.000.000
TOTAL GENERAL					**502.500.000**

Fernando Martínez Arellano
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

Son por cuenta del **LOCATARIO** todos los gatos generados por los servicios de agua, energía eléctrica, teléfono, limpieza del local y cualquier otro servicio que se adicione durante el tiempo que dure el presente Contrato de Locación.

Los pagos serán efectuados a través de la Dirección de Administración y Finanzas de la Dirección Nacional de Aduanas, una vez cumplidos los procesos legales contemplados en la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", por meses vencidos, en todos los casos y sin excepción alguna en guaraníes, y, dentro de los treinta días contados a partir de la recepción efectiva de la factura correspondiente, siempre que exista disponibilidad presupuestaria en el Plan Financiero del mes correspondiente.

OCTAVA. MODIFICACIONES Y/O MEJORAS

El **LOCATARIO** no podrá hacer modificaciones o introducir mejoras en el inmueble, sin autorización dada por escrito por el **LOCADOR.** En caso de aceptarlas, el costo de las mejoras correrá por exclusiva cuenta del **LOCATARIO**, quedando para beneficio del **LOCADOR**, sin obligación de éste a rembolsar ninguna suma de dinero por gastos ocasionados en tal concepto. Queda acordado, y ambas partes aceptan que el inmueble cuenta con pintura en excelente estado así como las instalaciones sanitarias, debiendo el **LOCATARIO** devolverlos en las mismas condiciones al término o rescisión del presente Contrato.

NOVENA. TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

Cualquiera de las partes podrá dar por concluido el presente Contrato con un aviso anticipado y por escrito de 30 (treinta) días.

DECIMA. CONDICIONES GENERALES

El **LOCATARIO** no podrá ceder sus derechos emergentes de la locación sobre el inmueble arrendado, sea la sesión total o parcial, gratuita u onerosa, ni subarrendarlo en forma alguna.

DECIMO PRIMERA. JURISDICCIÓN

En caso de desacuerdo o controversia en la ejecución o interpretación del presente Contrato serán aplicados los mecanismos descriptos en el Título Octavo de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", y sus reglamentaciones, y las disposiciones del Código Civil que no se contrapongan a la naturaleza administrativa de este contrato ni a los principios consagrados en la mencionada Ley N° 2051/03.

Fernando Martínez Arellano
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

DECIMO SEGUNDA. ACEPTACIÓN E INSTRUMENTACIÓN

En prueba de conformidad y aceptación, previa lectura y ratificación, firman las partes el presente Contrato, en 3 (tres) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Dirección de Administración y Finanzas

LOCATARIO

Fernando Martinez Arellano
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

LOCADOR