Aduana Paraguay	**CONTRATO N° 16 /2020** DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS – SANTIAGO S.A. INMOBILIARIA – IMPORTACIONES Locación de Inmuebles Determinados N° 02/2020 – 385.320 LOCACION DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE LA DNA.

Entre la **DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS**, domiciliada en El Paraguayo Independiente No 938 c/ Montevideo de esta Capital, representada para- este acto por el Director de Administración y Finanzas de la institución, **LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ**, con Cédula de Identidad N° 870.353, denominada en adelante EL **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **SANTIAGO S.A. INMOBILIARIA - IMPORTACIONES**, con RUC N° 80012766-8, domiciliada en Tte. Rodi Kanonnikof y Dr. Mazzei, de la ciudad de Asunción, representada para este acto por VICENTE MAYOR LÓPEZ, con C.I. N° 332.223, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto 'LAS PARTES" e individualmente "PARTE" acuerdan celebrar el presente contrato de "LOCACION DE INMUEBLE PARA DEPOSITO DE LA DNA" 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;

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 Dr. Mazzei entre Tte. Rodi Kanonnikof y Pedro Rodi de la cuidad de Asunción, Cta. Cte. 10-0011-01-000 (Dimensión: 5.889 m2).

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° 385.320

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 02, convocado por Dirección Nacional de Aduanas, según Resolución DNA N° 1035 de fecha 15 de septiembre de 2020.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 28.000.000 IVA incluido.

Ítem	Código Catálogo	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario	Precio total
1	80131502-005	Alquiler de Deposito	Mes	24	28.000.000	672.000.000

El pago se realizará, mensualmente vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro del LOCADOR.

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

SANTIAGO S.A.
RUC: 80012766-8
Asunción - Paraguay

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia desde la fecha de suscripción de éste contrato y hasta 24 meses posteriores, el mencionado periodo podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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. Los costos de mantenimiento correctivo y preventivo de acondicionadores de aire también son obligación del Locador.
e) El LOCADOR será responsable mantener en funcionamiento todo el sistema de acondicionadores de aire del inmueble, corriendo a sus costas todas las erogaciones en ese sentido, ya sean los costos de mantenimiento preventivo o correctivo que puedan suscitarse durante la vigencia de éste contrato.
f) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.
g) Presentar la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato en las condiciones establecidas en las bases de la contratación.
h) Conforme a la Nota CGR N° 1426 de fecha 15 de abril de 2020, remitida por la Contraloría General de la República en el marco de la Ley N° 6355/2019 "Que modifica los artículos 1°, 3°, 4°, 7° 13 y 21 de la Ley 5033/2013, deberá presentar la Constancia que acredita la presentación de la Declaración Jurada de Bienes y Rentas, Activos y Pasivos, dentro de los quince 15 (quince) días de la suscripción de éste contrato y en el mismo plazo una vez finalizada la ejecución del mismo.

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 10-0011-01-000 provisión de energía eléctrica y por consumo de la 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.
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]

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.

SANTIAGO S.A.
RUC: 80012766-8
Asunción - Paraguay

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

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 N° 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 la Capital, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Asunción, República del Paraguay a los 20 días del mes de octubre del año 2020.

Firmado por:

LIC. ROGELIO CÁCERES B.
Dirección Nacional de Aduanas
LOCATARIO

VICENTE MAYOR LÓPEZ
Santiago S.A. Inmobiliaria
LOCADOR
SANTIAGO S.A.
RUC: 80012766-8
Asunción - Paraguay

C.P. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR U.O.C.
D.A.F. - D.N.A.