Aduana
Paraguay

CONTRATO Nº03 / 2016

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

Entre la **DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS** con domicilio en El Paraguayo Independiente Nº 938 casi Montevideo, República del Paraguay, representada para este acto por el Director de Administración y Finanzas de la Institución, **LIC. FERNANDO MARTINEZ ARELLANO**, con Cédula de Identidad Nº 2.834.668, de conformidad a lo establecido por la Resolución DNA Nº 773 de fecha 30 de diciembre del 2015, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **AURORA INMOBILIARIA S.A.** con Registro Único de Contribuyentes Nº 80002295-5, con domicilio en Alberdi Nº 1.099 c/ Jejuí, y representada en este acto por la Sra. **MARTA FALABELLA DE TESSARI**, con C.I. Nº 216.828 y el Sr. **DARIO ZALIMBEN QUIÑONEZ**, con C.I. Nº 345.882, en su carácter de Presidenta y Vicepresidente de dicha empresa, respectivamente, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(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 documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el Orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este último documento mencionado".

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Presidente Franco y Ayolas e individualizado como finca Nº 5 Edificio "Ayfra", Piso 9 Bloque A, identificado como UF Nº 159 y UF Nº 160, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-02/9-01 y 10-0395-02/9-04, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Capital, que serán destinados para locales de oficinas para la Auditoría de Gestión Aduanera y la Coordinación del Sistema de Gestión de Calidad.

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS * Dirección de Administración y Finanzas *

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo Nº 250, objeto del gasto específicos "ALQUILERES Y DERECHOS", incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, Presupuesto Municipal etc.) hasta la suma de Guaraníes UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (Gs.1.297.200.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 301.107.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación Nº 02/15, convocado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS, según resolución Nº 705/15.

CUARTA:

El precio de la locación para el Ejercicio Fiscal 2016 se fija en la suma mensual de **GUARANÌES VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (Gs. 27.250.000.)** IVA Incluido y Expensas Comunes, pagaderos por mes vencido, totalizando la suma anual de **GUARANÌES TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES (Gs. 327.000.000.-).**

El precio de la locación para el Ejercicio Fiscal 2017 se fija en la suma mensual de **GUARANÌES TREINTA MILLONES QUINIENTOS MIL** (Gs. 30.500.000.) IVA Incluido y Expensas Comunes, pagaderos por mes vencido, totalizando la suma anual de **GUARANÌES SESENTA Y SEIS MILLONES (Gs.366.000.000.-).**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir del 01/01/2016 hasta 31/12/2017 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La validez de la contratación en el Ejercicio Fiscal 2017, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley Nº 2051/03).

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS
Dirección de Administración y Finanzas

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATORIO.
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: provisión de energía eléctrica correspondiente a la finca Nº 5 Edificio "Ayfra", Piso 9 Bloque A, identificado como UF Nº 159 y UF Nº 160, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-02/9-01 y 10-0395-02/9-04, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, 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.

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 recisión 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

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

Aduana
Paraguay

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.

DECIMO SEGUNDA:

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 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 Nº 21909/03). 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 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 2 días del mes de marzo de 2016.-

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS * Dirección de Administración y Finanzas *

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas