Aduana
Paraguay

CONTRATO N°37/2017
"ALQUILER DE OFICINAS Y DEPÓSITOS PARA LA DNA"

Entre la Dirección Nacional de Aduanas, domiciliada en El Paraguayo Independiente N° 938 c/ Montevideo de esta Capital, representada para 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° 461 de fecha 22 de agosto de 2017, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **AGROGANADERA POZO ALICE S.A** con RUC N° **80052981-2** domiciliada en la calle Teniente Enciso - La Patria Finca 7107, departamento de Boquerón, República del Paraguay, representada para este acto por el Abog. **JOSÉ LUIS CUEVAS CASTILLO**, con Cédula de Identidad N° 1.514.352, y la Lic. **MARIA JOSE CUEVAS CASTILLO,** con Cedula de Identidad N° 1.712.712**,** en carácter de representantes legales, de la citada firma debidamente autorizadas para este acto, denominada en adelante **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) 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 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 este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle 15 de Agosto casi Víctor Haedo individualizado como finca/Matricula N° 22918-U-A01, Cta. Cte. Catastral N° 10-0443-05, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, Edificio de 8 pisos, con una superficie de 1.458m2/162m2 por Planta que será destinado para local de Oficinas Operativas.

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° 332.475

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/17, convocado por **DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS**, según resolución N° 461/17.

Agroganadera Pozo Alice S.A. * Tte. Enciso - Boquerón * Paraguay

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS * Dirección de Administración y Finanzas *

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

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 67.500.000.-)**, IVA incluido, pagaderos por mes vencido.

El monto de la Garantía es de **GUARANÍES SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 67.500.000.-)**, un único pago, a ser abonado dentro de los 30 días del inicio de la vigencia del contrato.

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (G. 1.687.500.000.-)**, correspondiente a los ejercicios fiscales 2017, 2018 y 2019.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses, contados a partir del 01 de octubre del 2017 al 30 de setiembre del 2019, que 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, de conformidad a la vigencia dispuesta en la Cláusula Quinta.

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: tasas de recolección y retiro de basuras, agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 10-0443-05, provisión de energía eléctrica del medidor N° 1283590, 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 o culpa de éste.

Agrogaldería Doña Alice S.A. * Tte. Enciso - Boquerón * Paraguay

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS * Dirección de Administración y Finanzas *

FERNANDO MARTINEZ ARELLANO
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 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 15 días del mes de setiembre de 2017.

Agroganadera Pozo Alice S.A. * Tte. Enciso - Boquerón * Paraguay

DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS * Dirección de Administración y Finanzas *

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