Aduana
Paraguay

CONTRATO Nº 13 /2019
"LOCACION DE INMUEBLES N° 03/19"

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 Nº 870.353, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **ESTUDIO JARITON S.A.**, con RUC N° 80022272-5, domiciliado en las calles Yegros esquina Azara N° 620 de la ciudad de Asunción, representada en este acto por la Señora LOTTY MARGARITA JARITON DUARTE, con Cedula de Identidad N° 279.423 y la Señora DELMA ROSALIA MEZA BAEZ, con Cedula de Identidad Nº 2.047.804, en su carácter de Representantes Legal, denominadas en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS", 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en las calles Pte. Dr. Manuel Franco Nro. 982 entre Avda. Cristóbal Colon y Montevideo, individualizado como Cuenta Corriente Catastral N° 10.039.05/00.01, de la ciudad de Asunción, Departamento Central, con una superficie de 650 m2 planta baja y alta, que será destinado para oficinas de la DNA.

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° 365.197.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 03/19, convocado por Dirección Nacional de Aduanas, según resolución N° 526/19.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de G. 28.000.000.- IVA incluido.
El monto de la Garantía es de G. 28.000.000.-
El monto total del presente contrato es de G. 700.000.000.- IVA incluido.
El pago se realizará en forma mensual.

LIC. ROGELIO CACERES BAEZ
Director de Administración y Finanzas
Dirección Nacional de Aduanas

CP. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR - UOC
D.A.F. - D.N.A.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir del 01 de julio de 2019, 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 en los Ejercicios Fiscales 2020 y 2021, 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. 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.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, incluyendo el mantenimiento y reparación del sistema de acondicionadores de aire.
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: agua corriente y provisión de energía eléctrica de la Cuenta Corriente Catastral N° 10.039.05/00.01, 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

CP. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR - SGC
D.N.F. - D.N.A.

Aduana
Paraguay

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 Nº 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 ciudad de Asunción, República del Paraguay.

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, a los 28 días del mes de junio de 2019.

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Dirección de Administración y Finanzas

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

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 440821
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY

DIRECCION NACIONAL DE ADUANAS
Unidad Operativa de Contrataciones

CP. CARLOS MARTINEZ
COORDINADOR - UOC
D.N.A. - ADUANA