TETÃ VIRU MOHENDAPY MOTENONDEHA MINISTERIO DE HACIENDA

SET TRIBUTACIÓN

TETÃ REKUÁI GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande raperã ñe'ãge guixe
Construyendo el futuro hoy

Contrato MH-SET N° 33 /2015

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.----------

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 02 días del mes de Noviembre del año dos mil quince, la Subsecretaría de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda, en adelante **EL LOCATARIO**, representada en este acto por la Señora **MARIA E. FALCON S.**, Directora de Apoyo y de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Estado de Tributación, con Cédula de Identidad N° **2.135.310**, calidad que acredita con la exhibición del testimonio de la Resolución M. H. N° 198 de fecha 1 de junio del 2015, y la Resolución Interna N° 72 de fecha 26 de Mayo del 2014, "Por la cual se autoriza al titular de la Dirección de Apoyo de la Subsecretaría de Estado de Tributación a dictar actos administrativos en el marco de la Ley N° 2051/2003, el Decreto N° 21909/2003 y demás disposiciones legales reglamentarias", con domicilio en la calle **Yegros entre Eligio Ayala y Mcal. López**, y por la otra, la Señora **CAROL DALIT SIMINOVICH COHENCA,** con Cedula de Identidad Civil N° **1.870.544,** denominada en adelante "La Propietaria", representados para este acto por el **ESTUDIO JARITON S.A.,** denominado "**EL LOCADOR**", con RUC 80022272-5, cuyos apoderados son la Señora **LOTTY M. JARITON DUARTE,** con Cédula de Identidad Civil N° 279.423, en su carácter de Presidenta y la Señora **DELMA ROSALÍA MEZA,** con Cédula de Identidad Civil N° 2.047.804, en su carácter de Apoderada, que constituyen domicilio a los efectos administrativos en la calle Yegros 620 de la Ciudad de Asunción, deciden celebrar este Contrato de Locación de Inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

a) La Carta de Invitación y sus Anexos;
b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios;
c) Garantía de Mantenimiento de Oferta; y
d) El Contrato;

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 EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en las calles Cerro Corá 364 e/ Iturbe y Caballero de esta Capital, Cta. Cte. Ctral. N°: 11-0048-10, con Finca N° 9.041, distrito de la Catedral de la Ciudad de Asunción, que será destinado como para

María E. Falcón S.
Directora de Apoyo y de Administración y Finanzas

Contrato MH-SET N° 33 /2015

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.----------

sede del Departamento de Patrimonio de la Coordinación Administrativa dependiente de la Dirección de Apoyo y de Administración y Finanzas.----------

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", FF 10 "Recursos Genuinos del Tesoro", del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2015, afectado al TP: 2 Programa de Acción; Programa: 1 Productividad e Innovación; Subprograma: 1 Recaudación y Fiscalización de Contribuyentes Fiscales, asignado a la Subsecretaría de Estado de Tributación. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° **299.847**.----------

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación del Inmueble Determinado N° 01/2015, convocado por la Subsecretaría de Estado de Tributación, según Resolución DAAF N° 320 de fecha 30 de Octubre de 2015.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de de Gs. 9.975.000, (Nueve millones novecientos setenta y cinco mil guaraníes), incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido.----------

El Monto Total del presente contrato es de Gs. 19.950.000 (Diez y Nueve Millones Novecientos Cincuenta Mil) incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA).----------

El Banco y el Número de cuenta de EL LOCADOR, en el que se realizará el pago vía acreditación en cuenta bancaria, será la establecida en la Certificación de Cuenta Bancaria presentada en la Carpeta de Oferta y/o activa en el SIPE.----------

En caso que EL LOCATARIO decida rescindir el Contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en concepto de alquileres pagados por anticipo y no devengados, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por EL LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual del 2,5 % (dos coma cinco por ciento) mensual.----------

Contrato MH-SET N° 33/2015

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.----------

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una duración de 2 (dos) meses, a partir del día 01 de Noviembre de 2015 y se extenderá hasta el día 31 de Diciembre de 2015, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2015/2003.----------

Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito al LOCADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término en el Art. 47 de la Ley N° 2.051/2003.----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir el inmueble al LOCADOR sin interpelación alguna.----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el artículo 41 de la Ley N° 2.051/2003 *"De Contrataciones Públicas"*, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 3.439/2007, se retendrá el equivalente al 0,4% (cero coma cuatro por ciento) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SÉPTIMA:

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 a EL 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 a EL 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 energía eléctrica, agua y por consumo de la línea telefónica que le corresponda a la Cta. Cte. Ctral. N° 11-0012-13-00-03, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------
b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler en el lugar y tiempo pactados.----------
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.----------

María E. Falcón C.
Directora de Apoyo y de Administración y Finanzas

Contrato MH-SET N° 33 /2015

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.----------

d) Entregar el inmueble arrendado 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.----------

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por EL LOCADOR en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta del LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta del LOCADOR.

EL LOCATARIO permitirá al LOCADOR realizar todo trabajo que por fuerza mayor fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, a cargo del LOCADOR.---------

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 calendario de anticipación, conforme lo que dispone el artículo 45 de la Ley N° 2.051/2003.----------

EL LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con 60 (sesenta) días de preaviso.----------

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 de EL LOCADOR.------

DÉCIMA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del Contrato, sufra algún deterioro no imputable a EL LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito a EL LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá EL LOCATARIO, imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiese a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho a EL LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y el reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere.----------

María E. Falcón S.
Directora de Apoyo y de Administración y Finanzas

Contrato MH-SET N° 33/2015

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.----------

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 de EL LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio de EL 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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar que introduzca o instale EL LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad de EL LOCATARIO y no darán derecho a EL 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 artículo 63 de la Ley N° 2.051/2003.----------

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 (artículo 85 de la Ley N° 2.051/2.003 y artículo 123 del Decreto N° 21.909/2003). 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.----------

DECIMO CUARTA:

La recepción del inmueble por parte del EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

1. Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado y las llaves correspondientes.----------
2. EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua y otros servicios. Debiendo además comprometerse a los pagos pendientes hasta el mes de finalización del contrato.----------
3. Los instrumentos válidos con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la Finca locada, serán:
   a) El documento emandado del LOCADOR.----------

María E. Falcón S.
Directora de Apoyo y de Administración y Finanzas

Contrato MH-SET N° 33 /2015

ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINAS DE LA SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE TRIBUTACIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.----------

b) Acta de Entrega y recepción de llaves y entrega del inmueble locado efectuada ante Notario y Escribano Público, protocolizado.----------

DECIMO QUINTA:

Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en éste Contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y encaso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Asunción.----------

EN SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

MINISTERIO DE HACIENDA
Subsecretaría de Estado de Tributación
DIRECCIÓN

POR EL LOCATARIO: .....

...LCON S.
...Apoyo y de
...ción y Finanzas
SET - Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

LOTTY M. JARITON DUARTE
Vicepresidenta

.....

DELMA ROSALÍA MEZA
Apoderada

ESTUDIO JARITON S.A.
Yegros 620 - Teléf. 445881 - 448051
Fax 441988 E-mail: jjariton@alquileres.com.py
ASUNCION - PARAGUAY