CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 22/2023

EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 10 días del mes de Abril del año dos mil veintitrés, entre el MINISTERIO DE HACIENDA, con domicilio en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por el Señor Director Administrativo **Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° 564.232, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4711 de fecha 12 de enero de 2021, denominado en adelante **LA CONTRATANTE** por una parte, y por la otra, la empresa **CONSORCIO DE PROPIETARIOS "EDIFICIO YBAGA"**, con R.U.C. N° 80035917-8, denominado en adelante **EL PROVEEDOR**, representada para este acto por el **SR. JUAN MANUEL LOPEZ PAREDES,** en su carácter de Administrador del Consorcio, con Cédula de Identidad N° 1.947.017, que constituye domicilio en la calle Pdte. Franco esq. Nuestra Señora de la Asuncion, Teléf. N° (0981) 433805, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO POR EXPENSAS COMUNES**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:

La Subsecretaria de Estado de Economía, tiene en locación un inmueble en los Pisos 1 y 3 del Edificio Ybaga, sito en la calle Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción de esta Capital, y las Expensas Comunes están a cargo del Consorcio de Propietarios del Edificio Ybaga. Las expensas comunes consisten en el mantenimiento de los pisos, pintura, limpieza de escaleras, reparación y mantenimiento de ascensores, electricidad de las áreas comunes y otros trabajos afines. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 242 para el ejercicio 2023, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 345/2023. ----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **Expensas comunes de los pisos 1 y 3 del Edificio Ybaga,** convocado por el Ministerio de Hacienda. La renovación fue autorizada según **Resolución MH/DA Nº 382, de fecha 30 de diciembre del 2022.** ----------

CLÁUSULA CUARTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el costo de las Expensas comunes para el 1er Piso del Edificio Ybaga es de G. 2.831.333 (guaraníes dos millones

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 22/2023

EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA

ochocientos treinta y un mil trescientos treinta y tres), y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 33.975.996 (guaraníes treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil novecientos noventa y seis), para la Subsecretaría de Estado de Economía. El costo de las Expensas comunes para el 3er Piso del Edificio Ybaga es de G. 2.831.333 (guaraníes dos millones ochocientos treinta y un mil trescientos treinta y tres), y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 33.975.996 (guaraníes treinta y tres millones novecientos setenta y cinco mil novecientos noventa y seis), para la Subsecretaría de Estado de Economía, que corresponde a la vigencia del contrato, quedando estipulado de la siguiente forma:

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario	Precio Total
6	Expensas comunes 1er. Piso del Edificio Ybaga	Mes	12	2.831.333	33.975.996
7	Expensas comunes 3er. Piso del Edificio Ybaga	Mes	12	2.831.333	33.975.996
			Precio Total:		**67.951.992**

Las PARTES convienen en establecer que la forma del pago del canon de alquiler se realizará bimestralmente. EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago del alquiler a EL LOCADOR por bimestre adelantado y con acuse de recibo, según el procedimiento de pago establecido en la cláusula sexta. ----------

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 y otros, pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor de 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. ----------

El LOCADOR presentará la solicitud de pago a través de la Dirección Administrativa por escrito y adjuntará a dicha solicitud:

- Nota de solicitud de pago
- Conformidad;

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 22/2023
EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA

- La factura con timbrado vigente, la cual deberán expresar claramente por separado el Impuesto al Valor Agregado (IVA) de conformidad con las disposiciones tributarias aplicables, asimismo deberán estar debidamente llenadas con los siguientes datos: Ministerio de Hacienda R.U.C.80024627-6, descripción del servicio, número de contrato, número de orden de compra/servicio. En ningún caso el valor total facturado podrá exceder el valor adjudicado o las adendas aprobadas;
- Orden de Compra/Servicio;
- REPSE (Registro de Prestadores de Servicios) todos los que son prestadores de servicios;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS).
- El reporte de la carga de la nómina del personal en el FIP.

En caso de facturas emitidas a través de sistemas informáticos de pre impresión de facturas, que no permitan la consignación de dichos datos, los mismos podrán ser completados en el reverso de la factura precedidas de la inscripción Léase. Del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y al Impuesto al Valor Agregado, según lo establecido por las disposiciones legales de la República del Paraguay. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una Retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos reflejados en las mismas, en concepto de Contribución de conformidad a lo dispuesto en el Art. 41 de la Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas, y las Reglamentaciones vigentes. ----------

Compromisos del locador y locatario:

Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL LOCADOR, y después de que la contratante la haya aceptado. Dicha aceptación o rechazo, deberá darse a más tardar en quince (15) días posteriores a su presentación. ----------

De conformidad a las disposiciones del Decreto N° 7781/2006, del 30 de junio de 2006 y modificatoria, en las contrataciones con Organismos de la Administración Central, EL LOCADOR deberá habilitar su respectiva cuenta corriente o caja de ahorro en un banco de plaza y comunicar a El LOCATARIO para que éste gestione ante la Dirección General del Tesoro Público, la habilitación en el Sistema de Tesorería (SITE). El monto correspondiente de la factura será acreditado dentro del plazo previsto en la cuenta habilitada de EL LOCADOR, en un Banco de plaza, vía transferencia bancaria. ----------

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 22/2023

EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA

A los efectos del pago, las dependencias afectadas al contrato deberán emitir la conformidad al Locador, a fin de que el mismo adjunte a la solicitud de pago a la Dirección Administrativa, y este a la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación a la gestión de los contratos. (Circular MH/DA N°s 7 y 8/2021). ----------

La Contratante no será responsable ni incurrirá en mora en el pago de las obligaciones derivadas de la ejecución contractual, en el caso de que el Proveedor/Contratista no presente la solicitud de pago con las facturas para el cobro con sus respectivos documentos anexos debidamente completados **dentro de los quince(15) días computados desde la recepción de la conformidad emitida por el Administrador del Contrato**; y que dicho retraso en la presentación ocasione el vencimiento de la cuota mensual de gasto asignada para comprometer el pago por parte de Tesorería General. ----------

Los pagos correspondientes estarán supeditados a una nueva asignación de cuota de gastos, según disponibilidad. ----------

La presentación deficiente, incompleta o extemporánea de las facturas y los demás documentos que deban acompañarla, requeridos para su cobro, por causas imputables al proveedor, eximirá a la Contratante de eventuales responsabilidades derivadas del retraso de los pagos en caso de no contar con plan financiero para realizar los pagos como consecuencia de la presentación deficiente, incompleta o tardía de dichas facturas. ----------

La Dirección Administrativa a través de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación podrá solicitar documentación de hechos presumiblemente constitutivos de infracciones o incumplimientos para la aplicación de las sanciones correspondientes y su remisión a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, a los efectos establecidos en el Art. 72 del mismo cuerpo legal. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2023**, que sin obligación de notificar fenece, plazo prorrogable de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita. Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que LA CONTRATANTE exprese su deseo por escrito a EL PROVEEDOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término, de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. ----------

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 22/2023

EXPENSAS COMUNES DE LOS PISOS 1 Y 3 DEL EDIFICIO YBAGA, CON LA EMPRESA CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE EDIFICIO YBAGA PARA

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a EL LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho de EL LOCADOR de accionar por daños y perjuicios. ----------

CLÁUSULA SEXTA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Reglamentaciones vigentes, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% del monto total del contrato. ----------

CLÁUSULA SEPTIMA:

Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en este contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil de la Ciudad de Asunción, con exclusión de cualquier otro. ----------

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, en el lugar y fecha expresados al comienzo de este Contrato.

POR EL LOCATARIO: .....

Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO
Director Administrativo
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

JUAN MANUEL LOPEZ PAREDES
C.I. N° 1.947.017
Administrador, Consorcio de Propietarios de Edificio Ybaga

Consorcio de Propietarios Edificio Ybaga