RENOVACIÓN DE LOCACION 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 28 días del mes de febrero del año dos mil trece, entre la Subsecretaría de Estado de Tributación del Ministerio de Hacienda, domiciliada en la calle Yegros entre Eligio Ayala y Mcal. López, (Edificio de la Dirección General de Recaudación y la Dirección de Apoyo - Edificio Histórico), Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor Director de Apoyo, **CÉSAR DANIEL IBARROLA CANO**, paraguayo, con Cédula de Identidad N° **811.508**, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo N° 4360 de fecha 13 de mayo de 2010, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, El Señor **JOSE ANTONIO MORALES,** con Cedula de Identidad Civil N° **611.794** y **RUC N° 611794-5,** en carácter de Locador, y constituye domicilio en la calle Madame Lynch N° 1375 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) Contrato;
(b) Carta Invitación y Anexos; y
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la calle Pai Pérez N° 968 entre teniente Fariña y Petirossi, con Cta. Cte. Ctral. N°12-155-04 y 12-155-49.----------

SEGUNDA:

El Financiamiento de los servicios derivados del presente Contrato, serán cubiertos con fondos presupuestarios previsto en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", FF 10 "Recursos Genuinos del Tesoro", del Presupuesto General de la Nación del Ejercicio Fiscal 2012, afectado al TP: 2 Programa de Acción; Programa: 1 Administración del Sistema Tributario; Sub-Programa: 1 Recaudación y Fiscalización de Contribuyentes Fiscales, asignado a la Subsecretaría de Estado

César Daniel Ibarrola Cano
Director de Apoyo

de Tributación. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 229.711.

TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación de Inmuebles. La renovación fue autorizada por Resolución DA N° 39 de fecha 18 de Febrero de 2013.----------

CUARTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el precio del alquiler fijado queda estipulado en la suma mensual de (Gs. 6.600.000.-) Guaraníes Seis Millones Seiscientos Mil, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), cuyo monto es nominal; y que el compromiso u obligación de pago por parte de EL LOCATARIO, será exclusivamente por los servicios prestados a satisfacción. En consecuencia EL LOCADOR no podrá obligar ni reclamar al LOCATARIO la ejecución total del monto contractual; en cuyo caso EL LOCATARIO solicitará la rescisión del Contrato.----------

El LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de Locación a el LOCADOR de la siguiente forma: El pago de las cuotas de los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del 2013, se realizará en forma mensual luego de haberse realizado la recepción definitiva de los servicios adjudicados (mes vencido).----------

En Banco y el Número de cuenta del 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.----------

QUINTA:

El presente Contrato tendrá una duración de doce (12) meses, comenzando el día 1 de enero del 2013 y se extenderá hasta el día 31 de diciembre del 2013, 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 EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito a el LOCADOR con por lo menos (30) treinta días de anticipación a la fecha de su término.----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/2003, modificado por el Art.1° de la Ley 3.439/2007 de "Contrataciones Públicas", se retendrá el equivalente

César Daniel Ibarrola Cano
Director de Apoyo

al cero punto cuatro por ciento (0.4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

SÉPTIMA:

EL LOCADOR se obliga a:

a) El Pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, tasa, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.
b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en 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.
e) En el dia y hora fijados, al termino 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, energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica que le corresponda, 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 pactado.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imposible.
d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:

EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar las terminación con treinta días de anticipación, conforme lo que 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

César Daniel Ibarrola Cano
Director de Apoyo

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 opusiese 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 el 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 efectué 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 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 2051/2003.

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 (Art. 85 de la Ley 2051/2003 y Art 123 del Decreto N° 21909/2003). La interposición del Recurso de Reconsideración anta 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 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.----------

César Daniel Ibarrou
Director de Adm

POR EL LOCATARIO: .....

Cesar Daniel Ibarrola
Director de Apoyo
Ministerio de Hacienda

POR EL LOCADOR: .....

José Antonio Morales
LOCATARIO