Aduana Paraguay	**CONTRATO N° 60/2022.** "LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA DNA". DIRECCIÓN NACIONAL DE ADUANAS – INMOBILIARIA CENTRAL S.A. ID N° 418.981.

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 **INMOBILIARIA CENTRAL S.A.** con RUC Nº 80003135-0 domiciliada en Avda. Artigas N° 2061 de esta Capital, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. **EDUARDO KEMPER,** con Cédula de Identidad N° 474.508 y el Sr. **ARIEL KEMPER,** con Cédula de Identidad N° 3.626.227, representantes legales de la citada firma, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE LA DNA", 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 Resolución DNA N° 1217/2022 y su respectiva notificación;
c) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia 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 favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles Presidente Franco y Juan E. O´Leary individualizado con la Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-10 del distrito de La Encarnación, ciudad de Asunción, del departamento Central, pisos 3 y 4, que serán destinados para local de Oficinas Administrativas de la Dirección Nacional de Aduanas.

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° 418.981.

Los pagos correspondientes a los periodos posteriores al año 2022, se encontrarán supeditados a la aprobación de las partidas presupuestarias respectivas.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de selección y adjudicación de la locación para oficinas de la DNA, realizado por la Dirección Nacional de Aduanas según Resolución N° 1217/2022 de fecha 04 de octubre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 34.381.463 (IVA incluido)**.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **G. 412.577.556 (IVA incluido).**

El pago se realizará mensualmente, vía acreditación en cuenta bancaria, identificando el nombre de la entidad bancaria y número de cuenta corriente o de ahorro del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir del 20 de octubre de 2022; el mencionado periodo podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

INMOBILIARIA CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA

INMOBILIARIA CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁE
Director de Administración y Finanza
Dirección Nacional de Adua

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 266° de la Ley 6873/2022 "APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN DEL EJERCICIO FISCAL 2022" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) 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.
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 (agua corriente y provisión de energía eléctrica) del inmueble objeto de esta locación, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. ANDE NIS Nº 1241723 y ANDE NIS Nº 1241718.
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 (30) 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

INMOBILIARIA CENTRAL
SOCIEDAD ANONIMA

INMOBILIARIA CENTRAL
SOCIEDAD ANONIMA

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

LIC. ROGELIO CÁCERES BÁE
Director de Administración y Finanza
Dirección N. de Adua

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. 151 del Decreto Nº 2.992/19). 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, 19 OCT. 2022.

Lic. Rogelio Cáceres B.
Dirección Nacional de Aduanas
Locatario

Eduardo Kemper P.
Inmobiliaria Central S.A.
Locador
INMOBILIARIA CENTRAL
SOCIEDAD ANONIMA

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

Ariel Kemper Z.
Inmobiliaria Central S.A.
Locador
INMOBILIARIA CENTRAL
SOCIEDAD ANONIMA