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 las calles Gral. Santos c/ Siria N° 715, 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, en carácter de Presidente y Vicepresidente, de la citada firma, denominado 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 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 un inmueble de su propiedad situado en las calles Presidente Franco y Juan E. O´Leary individualizado como finca N° 873, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0395-10, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, Pisos 3 y 4, con una superficie de 340 m2 cada piso, que será destinado para local de Oficinas Administrativas.

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° 389.921.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 01/2021, convocado por Dirección Nacional de Aduanas, según Resolución N° 1297/2021

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de **GUARANIES TREINTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (Gs. 31.255.875.-) IVA incluido**, pagaderos por mes adelantado en un plazo máximo de 30 días de presentación de factura.

El monto total del presente contrato es de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS (Gs. 375.070.500.-)** correspondiente a los ejercicios fiscales 2021 y 2022.
Así mismo se incluye el pago (por única vez) en concepto de expensas comunes de renovación contractual por el monto de **G.** 20.837.250 IVA incluido, a ser abonado a la firma del contrato.

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

CONTROLADO Ariel Kemper

VERIFICADO EDUARDO KEMPER

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

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses desde la fecha de suscripción de éste contrato en adelante, 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 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.
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° 10-0395-10 – Pisos 3° y 4°, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Ande NIS N° 1241723 con número de medidor 2612025 y Ande NIS N° 1241718 con número de medidor 1950677.
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 artículo 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

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

CONTROLADO Ada Kemper

VERIFICADO EDUARDO KEMPER

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

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.

DÉCIMO 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 a acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63 de le Ley N° 2051/03.

DECIMO TERCERA:
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO CUARTA:
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).

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 Asuncion, República del Paraguay, en fecha: 20 de octubre del 2.021.

INMOBILIARIA CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA

INMOBILIARIA CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA

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

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