DIRECCION NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS GERENCIA GENERAL DE ADUANAS PARAGUAY	**CONTRATO N° 32/2023.** LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USUFRUCTO DE LA COORDINACION DE INVESTIGACION ADUANERA (COIA). GERENCIA GENERAL DE ADUANAS– GICAL S.A. ID 435.857.

Entre la **GERENCIA GENERAL DE ADUANAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS,** creada por Ley N° 7143/2023, con domicilio en Avda. José Asunción Flores (Costanera) esquina Río Blanco de esta Capital, representada para este acto por el Director de la Dirección de Administración y Finanzas, dependiente de la Gerencia General de Aduanas de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, **ECON. FRANCISCO VALIENTE**, con Cédula de Identidad N° 3.986.053, conforme a la Resolución DNIT N° 211, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **GICAL S.A.,** con **RUC N° 80003369-8**, con domicilio en Avda. Perú N° 1052 e/ Tte. Rómulo Ríos de la ciudad de Asunción, representada para este acto por el **Sr. JOSE MANUEL GIMENEZ GARCÍA DE ZUÑIGA** con Cedula de Identidad N° 1.129.425, y por la **Sra. MELISSA MARIA LOMBARDO FISCHER** con Cedula de Identidad N° 3.785.684, conforme al PODER ESPECIAL otorgado por la citada firma, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente contrato de LOCACION DE INMUEBLE, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:
El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Ruta Transchaco - Km 16 ½, individualizado como **Finca N° 2329, Cuenta Corriente Catastral N° 27-1381-02** de la Ciudad de **Mariano Roque Alonso**, Departamento Central, con una superficie de 9662 m2, que será destinado para usufructo de la Coordinación de Investigación Aduanera (COIA).-

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° 435.857.**
Los pagos correspondientes a los periodos posteriores al año 2023, se encontrarán supeditados a la aprobación de las partidas presupuestarias respectivas.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del procedimiento de Selección de Inmueble- Locación de Inmueble Determinado para Usufructo de la Coordinación de Investigación Aduanera (COIA) con ID. N° 435.857, aprobado por Resolución DAF N° 17 de fecha 28 de setiembre de 2023.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 102.352.121 (IVA Incluido).**
El monto total del presente contrato asciende a la suma total de **G. 2.456.450.904. (IVA incluido).**
El pago se realizará en forma mensual.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses.

Desde	*Hasta*
01/10/2023.	01/10/2025.

Econ. Francisco Valiente
Director de Administración y Finanzas
Gerencia General de Aduanas

Melissa M. Lombardo Fischer
Apoderada
Gical s.a.
ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO

Lic. José M. Giménez García de Zuñiga
Director
GICAL
¡Almacenes Generales de Depósito!

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 278° de la Ley 7050/2023 "APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN DEL EJERCICIO FISCAL 2023" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. Las retenciones correspondientes a los periodos posteriores al año 2023, se sujetarán a las normativas vigentes para cada periodo afectado.

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, incluyendo el mantenimiento y reparación del sistema de acondicionadores de aire.
e) Garantizar el cumplimiento del contrato mediante póliza o garantía bancaria, por un monto equivalente al 10% del contrato, extendida hasta 30 días posteriores a su vigencia.
f) 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 básicos (provisión de energía) del inmueble, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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 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

Econ. Francisco Valiente
Director de Administración y Finanzas
Gerencia General de Aduanas

Lic. José M. Giménez García de Zuñiga
Director
GICAL
Almacenes Generales de Depósito

Melissa M. Lombardo Fischer
Apoderada
Gical S.A.

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 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 N° 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, en fecha 28 SEP 2023.

ECON. FRANCISCO VALIENTE,
Gerencia General de Aduanas.
LOCATARIO

SR. JOSE MANUEL GIMENEZ GARCÍA DE ZUÑIGA,
GICAL S.A. /LOCADOR.

José M. Giménez García de Zuñiga
Director
GICAL
¡Almacenes Generales de Depósito!

SRA. MELISSA MARIA LOMBARDO FISCHER,
GICAL S.A./LOCADOR.

Melissa M. Lombardo Fischer
Apoderada
Gical s.a.
ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO

DIRECCION NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS GERENCIA GENERAL DE ADUANAS PARAGUAY	**ADENDA 01 - CONTRATO N° 32/2023.** LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA USUFRUCTO DE LA COORDINACION DE INVESTIGACION ADUANERA (COIA). GERENCIA GENERAL DE ADUANAS– GICAL S.A. ID 435.857.

Entre la **GERENCIA GENERAL DE ADUANAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS**, creada por Ley N° 7143/2023, con domicilio en Avda. José Asunción Flores (Costanera) esquina Río Blanco de esta Capital, representada para este acto por el Director de la Dirección de Administración y Finanzas, dependiente de la Gerencia General de Aduanas de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, **ECON. FRANCISCO VALIENTE** con Cédula de Identidad N° 3.986.053, conforme a la Resolución DNIT N° 211, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **GICAL S.A.,** con **RUC N° 80003369-8**, con domicilio en Avda. Perú N° 1052 e/ Tte. Rómulo Ríos de la ciudad de Asunción, representada para este acto por el **Sr. JOSE MANUEL GIMENEZ GARCÍA DE ZUÑIGA** con Cedula de Identidad N° 1.129.425, y por la **Sra. MELISSA MARIA LOMBARDO FISCHER** con Cedula de Identidad N° 3.785.684, conforme al PODER ESPECIAL otorgado por la citada firma, denominado en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar la presente **ADENDA 01 AL CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE N° 32/2023,** con el objeto de incluir las siguientes cláusulas adicionales al contrato, quedando invariables las demás condiciones establecidas en el contrato principal:

DECIMO CUARTA. REAJUSTE DE PRECIOS. El canon mensual del contrato podrá ser reajustado una vez transcurrido un año de su ejecución; el reajuste no será superior a la variación anual del índice de precio del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central del Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente (Art. 46 de la Ley 2051/03). –

DECIMO QUINTA. CONDICIONES DE PAGO. El pago mensual estipulado en la Cláusula Cuarta del contrato se realizará por mes vencido, previa presentación de la factura respectiva y los documentos requeridos a ese efecto.

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 fecha 12 OCT 2023.

ECON. FRANCISCO VALIENTE,
Gerencia General de Aduanas.
LOCATARIO

SR. JOSE MANUEL GIMENEZ GARCÍA DE ZUÑIGA,
GICAL S.A./LOCADOR.

GICAL S.A.
|Almacenes Generales de Depósito|

SRA. MELISSA MARIA LOMBARDO FISCHER,
GICAL S.A./LOCADOR.

GICAL S.A.
|Almacenes Generales de Depósito|