CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 28 días del mes de Marzo 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 **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, la empresa **CENTRAL PIRARETÁ S.A.**, con R.U.C. N° 80003288-8, denominado en adelante **EL LOCADOR**, representada para este acto por el **ABG. REINALDO DOMINGUEZ DIBB,** en su carácter de Presidente del Directorio, con Cédula de Identidad N° 310.841, que constituye domicilio en la calle Cerro Cora N° 993, Edificio Emilia, Piso 17D, Teléf. N° 495-733, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" – 1ra. Renovación**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, un inmueble ubicado dentro de un Edificio de Propiedad Horizontal, situado sobre la calle Pte. Franco N° 173 esq. Nuestra Señora de la Asunción, en esta Capital, denominado **Edificio Ybaga - 3er. Piso**, con Ctas. Ctes. Catastrales N° 11.0021-06/03-01, 11.0021-06/03-02, 11.0021-06/03-03, 11.0021-06/03-04 y 11.0021.06/03-05. EL LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 251 para el ejercicio 2023, conforme al CDP N° 350/2023. ----------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de **Renovación de Locación de Inmuebles.** La renovación fue autorizada según **Resolución MH/DA Nº 382, de fecha 30 de diciembre del 2022.** ----------

CENTRAL PIRARETA S.A.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Tel.: +595 21 440 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

CLÁUSULA CUARTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el costo de alquiler mensual por las Oficinas del 3er. Piso del Edificio Ybaga es de G. 18.634.000 (guaraníes dieciocho millones seiscientos treinta y cuatro mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA, y el costo total por el periodo de 12 meses asciende a G. 223.608.000 (guaraníes doscientos veintitrés millones seiscientos ocho mil) incluido el impuesto al valor agregado IVA., que corresponde a la vigencia del contrato. ----------

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 de 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 pagados por anticipado y no utilizados, 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;
- 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;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS).

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023
RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

- 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. ----------

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

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023
RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

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 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, de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley N° 2051/03. ----------

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:

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.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023
RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

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 o vigencia 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, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, 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) 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].*

CLÁUSULA SEPTIMA:

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 N° 2051/03. ----------

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del Contrato de Locación por cualquier causa con 60 (sesenta) de preaviso. ----------

CLÁUSULA OCTAVA:

EL LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salve que medie autorización escrita previa del LOCADOR. ----------

CLÁUSULA NOVENA:

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

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023
RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

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 necesarios y urgentes de servicios básicos 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

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 N° 2051/03. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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 DÉCIMA 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 N° 2051/03 y su Decreto Reglamentario). ----------

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 23/2023

RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES PARA OFICINAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE EMPRESAS PUBLICAS (DGEP) DE LA SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMÍA" – PRIMERA RENOVACIÓN - AD REFERENDUM, CON LA EMPRESA CENTRAL PIRARETA S.A.

La interposición del Recurso de Reconsideración ante 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. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales 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 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: .....

Abg. REINALDO DOMINGUEZ DIBB
C.I. N° 310.841
Presidente, Central Piraretá S.A.