DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS GERENCIA GENERAL DE ADUANAS PARAGUAY	**CONTRATO N° 21/2023.** PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 56/2021. LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADOS N° 2/2021 - ID 389.788. LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO DE LA DNA. GERENCIA GENERAL DE ADUANAS– BENKOVICS S.A.

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, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **AGENCIA BENKOVICS S.A.,** con RUC N° 80003187-3, con domicilio en la calle Santa Margarita Jouville N° 450 de la ciudad de Asunción, representada para este acto por la **SRA. NATACHA COLLIGNON DE MENCHACA**, con Cedula de Identidad N° 2.325.366, en su carácter de Representante Legal de 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:

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 y/o Resolución de Renovación 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 de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en las calles Tuyutí y Mayor Tomás Rufinelli, individualizado como Cuenta Corriente Catastral N° 27-0489-06 de la Ciudad de Luque, Departamento Central, con una superficie de 200m2, que será destinado a depósito para guarda de muebles, equipos y enseres de la Gerencia General 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° 389.788. 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 Locación de Inmuebles Determinados N° 2/2021, aprobado según Resolución DNA N° 1298/2021 y la Resolución DNA 1159/2023 de Renovación del Contrato de Locación.

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

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 9.500.000 (IVA incluido).
El monto total del presente contrato asciende a la suma total de G. 228.000.000 (IVA incluido).
El pago se realizará en forma mensual.

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

Desde	*Hasta*
20/10/2023	20/10/2025

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.

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) 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 (agua corriente y 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.

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

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 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 19 SEP 2023.

ECON. FRANCISCO VALIENTE,
Gerencia General de Aduanas.
LOCATARIO

SRA. NATACHA COLLIGNON DE MENCHACA,
AGENCIA BENKOVICS S.A.
LOCADOR.