Contrato UOC Nº 41/2022

Con ARCALLANA S.A

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, entre ARCALLANA S.A, con RUC Nº 80009351-8, representado en este acto por el **Sr. Belarmino Fernández Lorences** con Cédula de Identidad Nº 2.021.235 en su carácter de Presidente del Directorio, con domicilio en Avda. Mcal. López Nº 1435 esq. Gral. Santos, denominado en este contrato "EL LOCADOR", y por la otra el Ministerio de Relaciones Exteriores, representado por el **Licenciado Rolando Valdez**, con Cédula de Identidad Nº 3.447.665, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 7281 de fecha 23 de Junio de 2022, en su carácter de Director General de Administración y Finanzas, denominado "EL LOCATARIO", deciden celebrar este contrato de locación de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Contrato;
(b) Documentos Anexos;
(c) Los Datos cargados en el SICP;
(d) La Carta Oferta;
(e) La Resolución que aprueba la renovación del contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones legales, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ellas.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación AL LOCATARIO el inmueble de su propiedad situado en esta Capital, sobre la Avenida Mariscal López Nº 1.141 casi Gral. Melgarejo, con Cuenta Corriente Catastral Nº 12-0379-02 que será destinado para el local del Tribunal Permanente del MERCOSUR EL LOCATARIO expresa recibir el referido inmueble arrendado obligándose a cumplir fielmente con las condiciones pactadas a continuación.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Objeto del Gasto 251, sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación, con PAC Nº 404.079.

ARCALLANA S.A. RUC: 80009351-8 Mcal. López Nº 1435 Telef.: 212-555/6

TERCERA:

El presente contrato es el resultado de la Renovación de Locación de Inmuebles, convocado por el Ministerio de Relaciones Exteriores, según Resolución N° 1167/2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Cuarenta y Dos Millones Quinientos Mil (Gs. 42.500.000) IVA incluido, pagaderos por mes, sujeto a las Transferencias de los Fondos, para el pago de los Alquileres, realizadas por el Ministerio de Hacienda a la Institución, el monto se depositara directamente a la cuenta bancaria del propietario, declarada en su oportunidad para el efecto, conforme a las disposiciones legales vigentes del Ministerio de Hacienda y la Ley de Contrataciones Públicas.-

El pago se realizará en la **Cuenta Corriente N° 7102822 - Banco Regional S.A.E.C.A.** del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de a partir del 01 de Enero de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023. Podrá ser prorrogable por acuerdo de partes y bajo constancia escrita.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N°3.439/07 de "Contrataciones Públicas" 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 entrada en vigencia del presente contrato, en buenas condiciones de uso con todos sus accesorios, los cuales se hallan incorporados en el Inventario de Bienes que obra en hoja separada y que forma parte integrante como Anexo del Arrendamiento.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO. El LOCADOR PROPIETARIO se hará responsable de los daños

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López Nº 1435
Teléf.: 212.355/6

y perjuicios ocasionados, que se causare por la calidad propia del inmueble, vicio o defecto de ella o el que proviniere por buen uso o goce estipulado o por el deterioro natural por el paso del tiempo, debiendo en tal caso, disponer la reparación del mismo.

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 energía eléctrica (ANDE –NIR 1361549), agua potable (ESSAP-Medidor Nº 12-0379-14-000-7) de la Cta. Cte. Catastral Nº 12-0379-0, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Debiendo entregar al LOCADOR las correspondientes facturas pagadas hasta el periodo ocupado o la vigencia del presente contrato.

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. El LOCATARIO recibe el inmueble en cuestión en el estado en que se encuentra, obligándose a su conservación y devolución en el mismo estado de recepción, salvo los deterioros ocasionales por el uso y transcurso del tiempo, responsabilizándose de los daños y perjuicios que llegare a ocasionar al mismo o a sus instalaciones.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

OCTAVA:

Cualquiera de las partes: Locador o Locatario, podrá dar por terminado el contrato, sin abonar indemnización alguna, con una comunicación previa que debe remitir al otro por lo menos con un (1) mes de antelación. Igualmente una de las partes podrá dar por terminado el contrato en cualquier momento y en forma inmediata, sin necesidad de preaviso alguno, siempre y cuando abone al otro la cantidad equivalente a un (1) mes de alquiler.-

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.

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López Nº 1435
Teléf.: 212.355/6

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 de 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

DECIMO TERCERA: RENDICIÓN DE CUENTAS.

En cumplimiento a la Ley 1535/99 de "Administración Financiera del Estado", así como a la Ley del Presupuesto General de la Nación Vigente, su Decreto Reglamentario y demás normativas complementarias, las partes se encuentran constreñidas a cumplir los procedimientos para rendición de cuenta, comprendiendo esta la obligación de la firma contratada de retirar su comprobante de retención y entregar el recibo de dinero correspondiente.
Una vez recibida la transferencia correspondiente por la prestación del servicio, obra, consultoría o entrega del bien, el proveedor/contratista tiene la obligación de realizar los trámites especificados precedentemente, en un lapso máximo de 10 días corridos, contados desde la transferencia efectiva en su cuenta, caso contrario se considerará un incumplimiento contractual, el cual generará una multa equivalente al 1% del monto de la transferencia respectiva. El mismo podrá ser deducido de los siguientes pagos; en su defecto, se solicitara al proveedor/ contratista el depósito en cuenta administrativa del monto correspondiente a la multa. En caso de no cumplirse ninguno de los procedimientos anteriores para la percepción de la multa, se considerara siniestrada la garantía de fiel

ARGALLAMA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López Nº 1435
Telef.: 212.355/6

cumplimiento de contrato y se iniciara el procedimiento por incumplimiento contractual ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

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 y Art. 123 del Decreto N°21909/03). 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.

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, a los 29 días del mes de Diciembre de 2022

Belarmino Fernández Lorences
Representante
Locador

ARCALLANA S.A.
RUC: 80009351-8
Mcal. López N° 1435
Teléf.: 212.355/6

Lic. Rolando Valdez
Director General de Administración y Finanzas
Ministerio de Relaciones Exteriores