Contrato DNIT N° 01 /2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA IMPOSITIVA DE CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS----------

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los 13 días del mes de MARZO del año dos mil veinticuatro, la DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS, con domicilio en Eligio Ayala esquina Yegros, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor ROBERTO CARLOS ENRIQUE CABALLERO, en su carácter de Director de la Dirección de Apoyo y de Administración y Finanzas de la Subsecretaría de Estado de Tributación conforme a la Resolución M.H. N° 389 de fecha 23 de noviembre del 2020 y la Resolución Interna N° 72 de fecha 26 de mayo de 2014 "Por la cual se autoriza al titular de la Dirección de Apoyo de la Subsecretaría de Estado de Tributación a dictar actos administrativos en el marco de la Ley N° 2051/2003, el Decreto N° 21909/2003 y demás disposiciones legales reglamentarias", con Cédula de Identidad N° 1.048.915, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el Sr **OMAR GUSTAVO DUARTE ECHAURI**, en su carácter de **Propietario**, con domicilio en Albert Einstein N° 216 en la Ciudad de San Lorenzo, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 920195-5 denominada 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) El contrato de locación suscrito entre el locador y el locatario;
b) El análisis de estudio de Costo-Beneficios realizado en las condiciones establecidas en el artículo 5° de la presente resolución para procedimientos de locación de inmuebles determinados;
c) El dictamen de la UOC/UEP de conformidad a los lineamientos establecidos en el artículo 7° de la presente resolución;
d) La resolución de la Máxima Autoridad que apruebe el procedimiento de selección y resuelva la locación en los términos de la presente resolución;
e) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria;
f) Los antecedentes que demuestren el estudio realizado para acreditar la razonabilidad del canon a ser abonado;
g) Cualquier otro documento respaldatorio que la DNCP o la Convocante, consideren pertinente difundir.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Avda. Paraguay e/ Mcal. López y Cerro Corá e individualizado como **31.0121.07 y 31.0121.08** (Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº), distrito de Hernandarias, de la ciudad de Salto del Guaira, del Departamento Canindeyú, con una superficie de150

Lic. ROBERTO CABALLERO, Director
Dirección de Apoyo de
Administración y Finanzas

Contrato DNIT N° 01 /2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA IMPOSITIVA DE CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS----------

metros cuadrados, que será destinado para la oficina impositiva de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 29/2024, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°438.846.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios, según Resolución DAAF N° 75 de fecha 29 de diciembre de 2023.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de 8.300.000 (guaraníes ocho millones trescientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de G. 99.600.000. (Guaraníes noventa y nueve millones seiscientos mil) IVA incluido.

El pago se realizará, vía acreditación en cuenta bancaria, será la establecida en la Certificación de Cuenta Bancaria presentada en la Carpeta de Ofertas y/o activa en el SIPE.

En caso 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 anticipo y no devengados, en un plazo no mayor a 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.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre 2024 *que podrá renovarse de común acuerdo según lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes.*----------

Al término de su vigencia, el presente contrato podrá ser prorrogado, siempre que EL LOCATARIO exprese su deseo por escrito al LOCADOR con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de su término *según lo dispuesto en las reglamentaciones vigentes.*----------

Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir el inmueble al LOCADOR sin interpelación alguna.----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 63º de la Ley 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero coma cuatro por ciento

Lic. ROBERTO ENRIQUE, Director
Dirección Administrativo de
Administración y Finanzas

Contrato DNIT N°01 /2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA IMPOSITIVA DE CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS----------

(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 energía eléctrica y agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº **31.0121.07 y 31.0121.08** 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.-

Las modificaciones que realice EL LOCATARIO en razón de urgencia deben ser autorizadas previamente por EL LOCADOR en forma escrita. Estas reformas correrán por cuenta del LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta del LOCADOR.----------

EL LOCATARIO permitirá al LOCADOR realizar todo trabajo que por fuerza mayor fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, a cargo del LOCADOR.-

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 a las disposiciones legales vigentes.----------

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.-

Lic. ROBERTO ENRIQUE, Director
Dirección de Apoyo de
Administración y Finanzas

Contrato DNIT N°01/2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA IMPOSITIVA DE CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS----------

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. 67 de la Ley 7021/22 y demás reglamentaciones vigentes.----------

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. 94 de la Ley 7021/22 y Art. 101 y 111 del Decreto Nº 9823/23) y demás reglamentaciones vigentes. 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.----------

DECIMO CUARTA:

La recepción del inmueble por parte del EL LOCADOR se hará en las siguientes condiciones:

a) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado y las llaves correspondientes.----------
b) EL LOCATARIO deberá presentar las últimas facturas abonadas, correspondientes a los meses anteriores a la desocupación, por el uso de energía eléctrica, agua y otros servicios. Debiendo además comprometerse a los pagos pendientes hasta el mes de finalización del contrato. ----------
c) Los instrumentos válidos con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la Finca locada, serán:

Lic. ROBERTO ENRIQUE, Director
Dirección de Apoyo de
Administración y Finanzas

Contrato DNIT N° 01 /2024

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA IMPOSITIVA DE CANINDEYÚ DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS----------

- El documento emandado del LOCADOR. ----------
- Acta de Entrega y recepción de llaves y entrega del inmueble locado efectuada ante Notario y Escribano Público, protocolizado. ----------

DECIMO QUINTA:
Las partes constituyen domicilios especiales mencionados en éste Contrato, donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se practiquen, y en caso de controversias emergentes del presente Contrato, las partes se someterán a la Jurisdicción de los Tribunales en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Asunción.---------

EN SU ACEPTACIÓN, previa lectura y ratificación, firman las personas designadas precedentemente en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados al comienzo.----------

POR EL LOCATARIO: .....

ROBERTO CARLOS ENRIQUE CABALLERO, Director

Dirección de Apoyo y de Administración y Finanzas

POR EL LOCADOR: .....

OMAR GUSTAVO DUARTE ECHAURI

Propietario