CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de AGOSTO del año dos mil veintidós, 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 **ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA** con R.U.C. N° 80105935-6, denominado en adelante **EL LOCADOR**, representada para este acto por **LUIS FERNADO DUMOT MARTINEZ con CIN° 303.987** y **JEAN PAUL JOURDAN DUMOT con CIN° 815.551**, que constituye domicilio en esta ciudad, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a) Contrato;
(b) Los datos cargados en el SICP;
(c) Los documentos presentados por el Locador;
(d) La Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante; y,
(e) Garantía de Cumplimiento de Contrato.
(f) Anexo I. Distribución de obligaciones de reparaciones y mantenimientos del inmueble arrendado.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos.

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR cede el uso y goce a favor del LOCATARIO, un inmueble de su propiedad, situado en la calle Cap. Pedro Juan Caballero N° 717 esq. Luis Alberto de Herrera y Dr. Fulgencio R. Moreno e individualizado como Finca N° 9425; Cta. Cte. Catastral N° 11-0067-20, distrito de La Catedral de la Ciudad de Asunción, con una superficie de 248 m2., en adelante **el bien arrendado**, por el plazo establecido en el presente contrato y a cambio del canon estipulado. En este acto, EL LOCATARIO declara que recibe la posesión del referido bien

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

inmueble, obligándose a cumplir fielmente con las obligaciones establecidas en el presente contrato. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
EL LOCADOR declara que tiene la capacidad de ceder el uso y goce del bien arrendado, que el mismo se encuentra en condiciones para el uso convenido, debidamente habilitado por las autoridades competentes, que cumple las condiciones de seguridad y habitabilidad y que se encuentra libre de gravámenes y restricciones que pudieran turbar derecho del LOCATARIO al goce pacífico del bien. ----------

CLÁUSULA TERCERA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto del Gasto 251 para el ejercicio 2022, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 493/22 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 415.586** ----------

CLÁUSULA CUARTA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de **Locación de Inmuebles Determinado N° 02/22 "Alquiler de Oficinas para la Dirección Anticorrupción del Ministerio de Hacienda"**, convocado por el Ministerio de Hacienda. La adjudicación fue realizada por **Resolución MH/DA N° 115 de fecha 27 de junio de 2022.** ----------

CLÁUSULA QUINTA:
Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el costo mensual del alquiler de G. 13.020.000 (guaraníes trece millones veinte mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), y el costo total por el periodo de 6 meses asciende a G. 78.120.000 (guaraníes setenta y ocho millones ciento veinte mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), así también deberá abonar en concepto de Garantía de Alquiler la suma de G. 13.020.000 (guaraníes trece millones veinte mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), que corresponde a la vigencia del contrato, quedando estipulado de la siguiente forma:

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

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

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio unitario (IVA incluido)	Precio Total (IVA incluido)
3	Alquiler de Oficinas sito Cap. Pedro Juan Caballero N° 717 esq. Luis Alberto de Herrera y Dr. Fulgencio R. Moreno	Mes	6	13.020.000	78.120.000
4	Garantía de Alquiler	Mes	1	13.020.000	13.020.000
				Precio Total:	**91.140.000**

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. ----------

La disponibilidad de recursos para el canon de alquiler correspondiente al Año 2022, que será pagado en el Ejercicio Fiscal 2022, asciende a la suma total de **G. 91.140.000** (guaraníes noventa y un millones ciento cuarenta mil) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA). ----------

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. ----------

CLÁUSULA SEXTA:

Procedimiento para el pago:

Para el procesamiento y pago de los cánones de alquileres, El LOCADOR deberá presentar 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

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

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 Servicio;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS);
- Formulario de identificación de personal - 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, sus leyes modificatorias y las Reglamentaciones vigentes. ----------

Compromisos del locador y locatario:

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

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

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 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 SEPTIMA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del **01 de julio de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022**, prorrogable por común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita, 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 OCTAVA:

EL LOCADOR se obliga a:

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

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 o vigencia del presente contrato.
d) Conservar la cosa o bien arrendado en buen estado, efectuando las reparaciones necesarias para ello, siempre que los deterioros no sean imputables al LOCATARIO.
e) Mantener al LOCATARIO en el goce pacífico del bien arrendado, realizando actos conducentes a este fin y absteniéndose de cuanto pueda crear embarazos al derecho de aquél.
f) Conservar la cosa tal como la arrendó, salvo que medie autorización o petición expresa del LOCATARIO de introducir cambios o mejoras y éstas sean acordadas.
g) Reembolsar al LOCATARIO las impensas necesarias en las que hubiera incurrido.
h) Responder por vicios o defectos graves que impidieren el uso del bien arrendado.
i) Dar respuesta a los reclamos del LOCATARIO y tomar acciones conducentes a atenderlos y solucionarlos en los plazos establecidos en el presente contrato.
j) 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, energía eléctrica y consumo de línea telefónica e internet, 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) Mantener la limpieza y las condiciones higiénicas del bien arrendado, manteniéndolo libre de alimañas.
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]*

Sin perjuicio de las obligaciones aquí establecidas para las partes y, a modo enunciativo, éstas se distribuyen las obligaciones de reparación o mantenimiento en el **Anexo I**, que forma parte de este contrato.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

CLÁUSULA NOVENA:

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. ----------

CLÁUSULA DECIMA:

El inmueble locado será destinado para uso de las oficinas de la Dirección Anticorrupción. -------
La administración del contrato estará a cargo de la Dirección Anticorrupción. ----------
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. ----------
En caso de que se constate incumplimientos contractuales imputables al LOCADOR, el/los afectados o el administrador del contrato deberá remitir el informe al Departamento de Monitoreo de Contratos de la CUOC, para su análisis y la aplicación de las sanciones, si correspondiere, con base a las disposiciones legales establecidas en la Ley N° 2051/03. ----------

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA:

En caso de que el inmueble dado en locación o los equipos y artefactos que se encuentren instalados o adheridos en él y formen parte del presente contrato y sus anexos (aires acondicionados, generadores, ascensores, termocalefón, etc.), durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste deberá comunicar por escrito al LOCADOR, quien, en un plazo máximo de 72 horas hábiles de recibida la comunicación, deberá realizar las reparaciones necesarias, salvo que por la gravedad del deterioro se requiera mayor plazo para su reparación, en cuyo caso, el LOCADOR deberá comunicar por escrito al LOCATARIO. ----------
Las reparaciones a cargo del LOCADOR mencionadas en el párrafo anterior comprenden los deterioros causados tanto por caso fortuito o fuerza mayor, como por la calidad propia de la cosa, vicio o defecto de ella, cualquiera que fuere. El LOCADOR también estará obligado a reparar los deterioros derivados del uso y goce normal de la cosa. ----------
Dentro del plazo de 72 horas de haber recibido la comunicación, el LOCADOR podrá también oponerse fundadamente a la reparación, justificando que el deterioro es imputable al LOCATARIO y que no responde al uso normal de la cosa. El LOCATARIO, a través del

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

Administrador del Contrato, deberá expedirse fundadamente dentro de 72 horas de haber recibido el descargo del LOCADOR. ----------

En caso de que el LOCADOR no realice las reparaciones ni justifique su negativa, o, si es que el LOCATARIO rechaza el descargo de aquel, EL LOCATARIO queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrán ser imputadas por el LOCATARIO a cuenta del canon de la locación de los periodos subsiguientes. ----------

Cuando el LOCADOR se demore injustificadamente en la realización de las reparaciones exigidas por el LOCATARIO, debida y formalmente comunicadas, se aplicará una multa equivalente al 0,5 % del canon mensual por cada día de atraso para el cumplimiento de lo exigido. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

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 TERCERA:

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 CUARTA:

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%

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

del monto total del contrato. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:

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). ----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas por decisiones administrativas o referentes a las prerrogativas de la Contratante, suspende el plazo para interponer la demanda contencioso administrativa respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Asunción, República del Paraguay para la solución de controversias derivadas de la interpretación y/o ejecución del contrato que deban dirimirse en el ámbito civil y comercial. ----------

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.

Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO Director Administrativo MINISTERIO DE HACIENDA	Sr. LUIS FERNADO DUMOT MARTINEZ Presidente ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA	Sr. JEAN PAUL JOURDAN DUMOT Director ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

ANEXO I

El presente listado no tiene por objeto agotar toda la casuística ni contradecir las obligaciones establecidas en la cláusula sexta del contrato, sino el de servir de guía para la distribución de obligaciones entre las partes de realizar mantenimientos o reparaciones al bien arrendado y a los equipamientos y demás artefactos que formen parte de él.

Rubro	A cargo del locador	A cargo del locatario
Pintura de paredes.	Mantenimiento o reparación correctiva si es por el desgaste natural o por caso fortuito o fuerza mayor.	A cargo del locatario si el deterioro es por causas imputables a él.
Humedad de paredes, techos con goteras.	Mantenimiento o reparación correctiva si es por el desgaste natural o por caso fortuito o fuerza mayor	A cargo del locatario si es por acciones imputables a él. Limpieza de canaletas a cargo del locatario.
Apliques, interruptores.	Reparación o cambio si se deben a deterioros por uso normal o por el tiempo, o por caso fortuito o fuerza mayor.	A cargo del locatario si el desperfecto o roturas se deben a mal uso.
Aires Acondicionados	El locador garantiza su funcionamiento en condiciones de uso normal durante el plazo de vigencia del presente contrato. Se obliga a realizar los mantenimientos cada 6 meses. Queda a cargo del Locador la reparación o sustitución por desperfecto o desgaste derivado del uso normal o por el tiempo.	A cargo del locatario si el desperfecto se debe al mal uso.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

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

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

Puertas	Mantenimiento por desgaste por uso normal o por el tiempo	Roturas o desperfectos por mal uso
Ventanas y vidrios	Mantenimiento por desgaste o por uso normal, rotura por eventos de fuerza mayor.	A cargo del locatario la limpieza y la reparación o sustitución en caso de roturas por mal uso.
Artefactos de baños	Mantenimiento por desgaste o reposición por desperfecto por uso normal o desgastes por el tiempo	A cargo del locatario la limpieza y la reparación o sustitución en caso de roturas por mal uso.
Pisos	Mantenimiento por desgaste o reposición por desperfecto por uso normal o por el tiempo	A cargo del locatario la limpieza y la reparación en caso de desperfectos por mal uso.
Sistema eléctrico	Mantenimiento. Reparaciones por desgaste, por uso normal o el tiempo.	Desperfectos por mal uso.
Cañerías o tuberías	Mantenimiento. Reparaciones por desgaste, por uso normal o el tiempo.	Desperfectos por mal uso.
Sistema de prevención contra incendios (PCI)	Mantenimiento	

El locador garantiza el buen funcionamiento en condiciones normales durante el plazo de ejecución del presente contrato de los siguientes objetos:

- **Aires acondicionados**: el locador realizará el mantenimiento de los mismos con una periodicidad de 6 meses.
- **Alfombras**: el locador garantiza su buen funcionamiento durante la vigencia del contrato, siempre que el locatario realice el mantenimiento y limpieza constante, otorgándole un buen uso.

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 32/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 02/22 "ALQUILER DE OFICINAS PARA LA DIRECCION ANTICORRUPCION" CON ID N° 415.586, CON ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA.

- **Cortinas:** el locador garantiza el buen funcionamiento durante la vigencia del contrato, siempre que el locatario realice el mantenimiento y limpieza constante, otorgándole un buen uso.
- **Sistema eléctrico:** el locador garantiza su buen funcionamiento durante la vigencia del contrato, comprometiéndose a realizar el mantenimiento del sistema con una periodicidad de 6 meses. El locador declara que conoce el uso para el que es arrendado el bien y que el ascensor responderá a las necesidades del locatario.
- **Cañerías:** el locador garantiza su buen funcionamiento durante la vigencia del contrato, comprometiéndose a realizar su mantenimiento con una periodicidad de 6 meses. El locador declara que conoce el uso para el que es arrendado el bien y que el sistema de cañerías responderá a las necesidades del locatario.

Lic. JORGE PEDRO GALEANO ROBLEDO Director Administrativo MINISTERIO DE HACIENDA	Sr. LUIS FERNADO DUMOT MARTINEZ ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA	Sr. JEAN PAUL JOURDAN DUMOT ABRAHAM DUMOT S.A. INMOBILIARIA

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