CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022

ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 25 días del mes de marzo del año dos mil veintidós, entre el **MINISTERIO DE HACIENDA**, domiciliado en la calle Chile N° 252 e/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 Civil Nº 564.232, calidad que acredita con la exhibición del testimonio del Decreto del Poder Ejecutivo Nº 4711 de fecha 12 de enero de 2021, denominado en adelante **EL LOCATARIO** por una parte, y por la otra, **EL CONDOMINIO UGARTE CLEBSCH**, integrado por los Sres. ROBERTO FEDERICO UGARTE CLEBSCH, con Cédula de Identidad N° 2.378.809 y PAOLA MAGALÍ UGARTE CLEBSCH, con Cédula de Identidad N° 2.378.808, denominados "Los Propietarios", representados para este acto por el **ESTUDIO JARITON S.A.** con R.U.C. N° 80022272-5, denominado **EL LOCADOR**, cuyos Representantes Legales son la **Sra. LOTTY M. JARITON**, en su carácter de Representante Legal, con Cédula de Identidad N° 279.423 y la **Sra. DELMA ROSALÍA MEZA**, en su carácter de Apoderada, con Cédula de Identidad N° 2.047.804, que constituyen domicilio en la calle Yegros N° 620 – Asunción, deciden celebrar este **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Y GARAJE PRIVADO" 1ra. Renovación**, que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO, parte de un inmueble de "Los Propietarios", ubicado en el 1er. Piso del Edificio Ybaga, situado en la calle Pdte. Franco c/Nuestra Señora de la Asunción, Cta. Cte. Catastrales N° 11-0021-06/01-01/01-02/01-03/01-04/01-05/01-06/01-07 de la Ciudad de Asunción, que será destinado para alquiler de oficinas para el Ministerio de Hacienda. ----------

Asimismo, EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO, un garaje ubicado en el sector este de la Planta Baja del Edificio Ybaga, sobre la calle Pdte. Franco N° 173, con Cta. Cte. Catastral N° 11.0021.06.002.7 de esta Capital. ----------

EL LOCATARIO expresa recibir las referidas porciones de inmuebles 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 en el Objeto del Gasto 251, incluido en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Nº 76/22. --

Galeano Robledo
...strativo

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

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022

ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del procedimiento derivado de la Renovación de Locación de Inmuebles. La renovación fue autorizada por Resolución DA N° 314 de fecha 30 de diciembre de 2021. ----------

CLÁUSULA CUARTA:

El presente contrato tendrá una vigencia a partir del **01 de enero de 2022** y hasta el **31 de diciembre de 2022**, 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 treinta (30) días de anticipación a la fecha de su término. ----------

Al vencimiento del plazo será obligación de EL 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. ----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR. ----------

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 y otros, pagados por anticipado y no devengados, 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 reconoce el depósito realizado en concepto de garantía de alquiler, abonada por parte del LOCATARIO, derivado de Contratos de Locación de años anteriores, el cual deberá ser devuelto por EL LOCADOR dentro de los 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, previa documentación de las deducciones a que dieren lugar las obligaciones que surgen del pago de los servicios básicos de agua y corriente eléctrica, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble, así como de otros trabajos que deberán ser detallados por EL LOCADOR en el Acta de Recepción y en el plazo establecido. ----------

CONDICIONES DE PAGO:

Graciano Robledo
Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022

ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

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; respecto de los servicios que fueron prestados a entera satisfacción de la contratante, emitida por los administradores del contrato;
- 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 Servicio;
- REPSE (Registro de Prestadores de Servicios) todos los que son prestadores de servicios;
- Certificado de Cumplimiento Tributario;
- Constancia de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de informe de servicios personales (FIS);
- Formulario de identificación de personal (FIP).

La presentación extemporánea de las facturas para su cobro, por causas imputables al proveedor, eximirá al locatario de eventuales responsabilidades derivadas del retraso de los pagos en caso de no contar con plan financiero para realizar los pagos al momento de la presentación tardía de dichas facturas. ----------

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 LOCATARIO Y LOCADOR:

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022
ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

Los pagos se realizarán dentro de los sesenta (60) días después de la presentación de la factura por EL LOCADOR, y después de que el LOCATARIO 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). ----------

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. ---

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:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el *precio del alquiler del inmueble (1er. Piso)* queda estipulado en la suma mensual de **(Gs. 25.722.428.-) guaraníes veinte y cinco millones setecientos veinte y dos mil cuatrocientos veinte y ocho**, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). ----------

EL LOCATARIO entrega a EL LOCADOR la suma de **Gs. 4.630.036 (Guaraníes Cuatro Millones seiscientos treinta mil treinta y seis)**, I.V.A. incluido, en *concepto de Gastos Administrativos del Alquiler de oficinas del 1er. Piso y un garage privado del Edificio Ybaga, No Reembolsable.* ----------

Galeano Robledo
Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022
ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago total de los servicios de locación de inmueble y garaje, más los gastos administrativos a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al periodo de vigencia de este contrato, que asciende a la suma total de **(Gs. 313.299.172.-) guaraníes trescientos trece millones doscientos noventa y nueve mil ciento setenta y dos,** I.V.A. incluido a los valores que correspondan.

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 anticipado y no devengados, 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 reconoce los depósitos realizados en concepto de garantía de alquiler y las diferencias respectivas, abonadas por parte de EL LOCATARIO, derivados de Contratos de Locación de años anteriores, los cuales deberán ser devueltos por EL LOCADOR dentro de los 60 (sesenta) días de haber recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, previa documentación de las deducciones a que dieren lugar las obligaciones que surgen del pago de los servicios básicos de agua y corriente eléctrica, hasta la fecha efectiva de entrega del inmueble, así como de otros trabajos que deberán ser detallados por EL LOCADOR en el Acta de Recepción y en el plazo establecido. ----------

CLÁUSULA SEXTA:

EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación a EL LOCADOR; esto no dará derecho a EL LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03). ----------

EL LOCADOR deberá comunicar a EL LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

Queda prohibida toda mejora y/o modificación en el inmueble locado, salvo autorización por escrito de EL LOCADOR. ----------

Las mejoras que introduzca EL LOCATARIO con autorización de EL LOCADOR, quedarán a beneficio del mismo, sin obligación de EL LOCADOR de reembolsar por los gastos efectuados en las mejoras y salvo que a criterio exclusivo de EL LOCADOR, el mismo

Galeano Rubín
Administrativo
Tel.: +595 21 414 010 - 493 630
www.hacienda.gov.py

desee la devolución del inmueble en el mismo estado en que le fue entregado a EL LOCATARIO, en cuyo caso se deberá a costa de EL LOCATARIO realizar las obras necesarias para el efecto. ----------

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 de EL LOCATARIO, salvo en el caso de desperfectos ocasionados por la calidad propia del inmueble, vicios o desperfectos de construcción, que serán a cuenta de EL LOCADOR. -----

EL LOCATARIO permitirá todo trabajo que por fuerza mayor o a criterio de EL LOCADOR fuera necesario realizar en el inmueble locado para su conservación, pudiendo éste cargar a EL LOCATARIO los gastos de reparación si el daño fue causado por el mismo. -----

EL LOCATARIO pagará el arreglo de cualquier avería que ocasionara, cuando las mismas sean causadas por el mismo o por el uso cotidiano, renunciando a todo derecho de repetición y/o retención contra EL LOCADOR y las dejará en beneficio del inmueble locado, sin indemnización alguna. ----------

CLÁUSULA OCTAVA:

Queda a cargo de EL LOCATARIO el pago de los servicios y consumo de energía eléctrica, agua corriente y teléfono que le corresponda, y el no pago de estos servicios será considerado como rescisión unilateral de parte de EL LOCADOR y por culpa exclusiva de EL LOCATARIO. En caso de retiro del medidor de agua o luz por falta de pago, EL LOCATARIO deberá abonar totalmente los gastos para el reintegro de los mismos. ---------

CLÁUSULA NOVENA:

En caso de adulteración o fraude en el medidor de energía eléctrica y/o medidor de agua corriente del inmueble locado por causas imputables a EL LOCATARIO, y que el hecho mencionado sea constatado por el Ente correspondiente, todos los gastos o multas que impliquen dicho fraude, quedarán a cargo exclusivo de EL LOCATARIO. Todas las obligaciones originadas y derivadas de esta Locación regirán hasta el día que EL LOCADOR tenga recibido el inmueble a entera satisfacción y bajo constancia escrita, aún así; vencido el plazo contractual EL LOCATARIO continúe en el uso y goce del inmueble sin contrato escrito. ----------

Cabeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022
ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

CLÁUSULA DÉCIMA:

El inmueble locado será destinado para las Oficinas de la Sub-Secretaría de Estado de Economía de este Ministerio (viceministro). La administración del contrato estará a cargo del Departamento Administrativo de la Sub-Secretaría de Estado de Economía. ----------

Están prohibidas cualesquiera sub-locaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y todo uso contrario a lo estipulado en el presente contrato. ----------

La falta de cumplimiento de las obligaciones enunciadas en estas cláusulas por EL LOCATARIO dará derecho a EL LOCADOR de rescindir este Contrato. ----------

EL LOCADOR conjunta o individualmente o por medio de quien designe, podrá inspeccionar el inmueble previa notificación y con acuerdo de fecha y horario con EL LOCATARIO. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:

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

1) Se fijará la hora y día hábil para la entrega del inmueble locado.
2) 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 entregar las sumas pendientes necesarias que cubran los períodos hasta la recepción de la unidad alquilada.
3) El inmueble entregado, si en el momento de la verificación no se encontrase en las mismas buenas condiciones de uso en que se recibió, EL LOCADOR queda automáticamente autorizado a realizar todos los arreglos y trabajos necesarios por cuenta y orden de EL LOCATARIO, sin necesidad de previo aviso y deducirá dichos gastos de las sumas entregadas en garantía en forma automática.
4) El único instrumento válido con el cual EL LOCATARIO podrá acreditar fehacientemente la restitución de la finca locada, será el emanado exclusivamente de EL LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el Departamento de Monitoreo de Contratos, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. ----------

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACIÓN M.H. N° 07/2022
ALQUILER DEL 1ER. PISO DEL EDIFICIO YBAGA Y UN GARAJE PRIVADO PARA USO DE LA S.S.E.E.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente 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). ----------

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, 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:

.....
Sra. LOTTY M. JARITON
Representante Legal
Estudio Jariton S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.

.....
Sra. DELMA ROSALÍA MEZA
Apoderada
Estudio Jariton S.A.

ESTUDIO JARITON S.A.