CONTRATO DE LOCACION N° 40/2021
POR ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA, OFICINA N° 405 DEL EDIFICIO CHRISTIAN SABE VALIENTE (PRIMERA RENOVACIÓN)

En la Ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los 01 días del mes de noviembre del año dos mil veintiuno, 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 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 Firma Unipersonal **INMOBILIARIA REY SOL** de María Ceferina Valiente Vda. de Sabe, representada en este acto por la **Sra. MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE**, en su carácter de Propietaria, con Cédula de Identidad N° 183.006, R.U.C. N° 183006-6, quién constituye domicilio en la calle Juan Bautista Alberdi N° 322 c/Palma – Asunción, Telef. N°s. 491-234/5, correo electrónico **inmobiliariareysol@gmail.com,** denominada en adelante **EL LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE" - PRIMERA RENOVACIÓN – ID N°: 379.248"**, el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO, parte de un inmueble de su propiedad, situado en el 4to. Piso **(Oficina N° 405)** del Edificio Christian Sabe, sito en la calle Alberdi N° 320 c/Palma e individualizado como Finca N° 7123, Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01, distrito de la Encarnación. El LOCATARIO expresa recibir la referida porción de inmueble 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 los Objetos del Gasto 242 y 251 FF 10, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2021, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 563/21, los rubros para el ejercicio Fiscal 2022 se encuentran supeditados a la aprobación del Presupuesto General de la Nación. ----------

CLÁUSULA TERCERA:
El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmuebles convocado por el Ministerio de Hacienda, según Resolución D.A. N° 239 de fecha 01 de noviembre de 2021. ----------

CLÁUSULA CUARTA:
Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el **Precio del Alquiler** queda estipulado de la siguiente forma:

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

Inmobiliaria Rey Sol

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

CONTRATO DE LOCACION N° 40/2021
POR ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA, OFICINA N° 405 DEL EDIFICIO CHRISTIAN SABE VALIENTE (PRIMERA RENOVACIÓN)

Oficina N°	Monto Alquiler Mensual	Monto Expensas Mensual	Monto Total Mensual	Monto Total por el periodo de 14 Meses
405	Gs. 1.830.000.-	Gs. 170.000.-	Gs. 2.000.000.-	Gs. 28.000.000.-
			TOTAL GENERAL IVA INCLUIDO:	**Gs. 28.000.000.-**

EL LOCATARIO procederá a efectuar el pago de los servicios de locación a EL LOCADOR en forma adelantada y con acuse de recibo, correspondiente al Ejercicio Fiscal Año 2021 que asciende a la suma total de **Gs. 4.000.000.- (GUARANÍES CUATRO MILLONES)**, I.V.A. incluido a los valores que correspondan. ----------

Queda pendiente el pago por el Ejercicio Fiscal Año 2022 y que asciende a la suma total de **Gs. 24.000.000.- (GUARANÍES VEINTICUATRO MILLONES)** I.V.A. incluido, el cual será abonado una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de la Nación de dicho año y el Plan Financiero de la Entidad. ----------

El monto total del contrato asciende a la suma de **Gs. 28.000.000.- (GUARANÍES VEINTIOCHO MILLONES)** 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 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 presentará 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 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).

Inmobiliaria Rey Scl

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

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

CONTRATO DE LOCACION N° 40/2021
POR ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA, OFICINA N° 405 DEL EDIFICIO CHRISTIAN SABE VALIENTE (PRIMERA RENOVACIÓN)

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 equivalente al 0,5% 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 conforme lo dispone la ley N° 6672 QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARAEL EJERCICIO FISCAL 2021- (Circular DNCP 01/21). ----------

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. ----------

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. ----------

Key Scl

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato comenzará a regir a partir del día **01 de noviembre de 2021 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,

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACION N° 40/2021
POR ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA, OFICINA N° 405 DEL EDIFICIO CHRISTIAN SABE VALIENTE (PRIMERA RENOVACIÓN)

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. ----------
Al vencimiento del plazo será obligación del LOCATARIO, restituir la locación sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar al LOCADOR todos los alquileres por ocupación extemporánea, además de las otras cargas y obligaciones que están asumidas por él y del derecho del LOCADOR de accionar por daños y perjuicios. ----------

CLÁUSULA SEXTA:
EL LOCATARIO podrá rescindir el contrato, en forma unilateral, con la notificación de (30) treinta días de anticipación al LOCADOR; esto no dará derecho al LOCADOR a indemnización o reclamo alguno (Art. 45 de la Ley 2051/03). ----------
EL LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión, del contrato de locación por cualquier causa, con (60) sesenta días de preaviso. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:
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 fecha de vigencia 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: agua corriente, provisión de energía eléctrica y por consumo de línea telefónica, 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 fuere 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].*----------

Inmobiliaria Rey Sol

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

CONTRATO DE LOCACION N° 40/2021
POR ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA, OFICINA N° 405 DEL EDIFICIO CHRISTIAN SABE VALIENTE (PRIMERA RENOVACIÓN)

CLÁUSULA 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 N°2051/03.----------

CLÁUSULA NOVENA:
El inmueble locado será destinado para las Oficinas de la Dirección de Gestión Legislativa de este Ministerio.----------
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
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.----------

CLÁUSULA DÉCIMA 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 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 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 N° 2051/03.----------

Mario Echeverría de Leve
Inmobiliaria Rey SCI

Jorge Galeano Robledo
Director Administrativo

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

CONTRATO DE LOCACION N° 40/2021
POR ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN LEGISLATIVA, OFICINA N° 405 DEL EDIFICIO CHRISTIAN SABE VALIENTE (PRIMERA RENOVACIÓN)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA

El LOCADOR deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el Departamento de Monitoreo de Contratos de la Coordinación de la Unidad Operativa de Contratación, 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. ----------

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 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 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.----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales 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 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. MARÍA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE
C.I. N° 183.006
Propietaria

Inmobiliaria Rey Sol

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