DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS GERENCIA GENERAL DE ADUANAS PARAGUAY	**CONTRATO N° 39/2023.** **PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 61/2022.** **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE MERCADERIAS INCAUTADAS DE LA ADMINISTRACION DE PUERTO JOSE A. FALCON.** **GERENCIA GENERAL DE ADUANAS– DESARROLLADORA URBANA S.A.** **ID N° 419.180**

Entre la **GERENCIA GENERAL DE ADUANAS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INGRESOS TRIBUTARIOS,** creada por Ley N° 7143/2023, con domicilio en Avda. José Asunción Flores (Costanera) esquina Río Blanco de esta Capital, representada para este acto por el Director de la Dirección de Administración y Finanzas, dependiente de la Gerencia General de Aduanas de la Dirección Nacional de Ingresos Tributarios (DNIT), **ECON. FRANCISCO VALIENTE**, con Cédula de Identidad Nº 3.986.053, conforme a la Resolución DNIT N° 211, denominada en adelante LOCATARIO, por una parte, y por la otra, la firma **DESARROLLADORA URBANA S.A.** con **RUC Nº 80017575-1** domiciliada en Avda. Mariscal López esquina Gral. Santos de esta Capital, República del Paraguay, representada para este acto por el **Sr. BELARMINO FERNANDEZ LORENCES**, con Cédula de Identidad N° 2.021.235, en su carácter de Representante legal de la citada firma, denominada en adelante LOCADOR, acuerdan celebrar el presente contrato de renovación de LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DEPOSITO DE MERCADERIAS INCAUTADAS DE LA ADMINISTRACION DE PUERTO JOSE A. FALCON-PRIMER PERIODO, 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) Contrato;
b) La Resolución DAF N° 33/2023 y su respectiva notificación;
c) Los antecedentes del proceso de locación con ID N° 419.180;
d) La Garantía de Fiel Cumplimiento del contrato;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble situado en la ciudad de Villa Hayes calle 03, lugar denominado Fracción Montepila, individualizado como Cuenta Corriente Catastral N° 30-1142-01, de la ciudad de Villa Hayes, Departamento Presidente Hayes, con una superficie de terreno 700 m2 y una superficie construida de 205 m2, destinado para depósito de mercaderías incautadas de la administración de Puerto José A. Falcón de la Gerencia General de Aduanas.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID N° 419.180.** Los pagos correspondientes al ejercicio fiscal 2024, se encontrarán supeditados a la aprobación de las partidas presupuestarias respectivas.

TERCERA:

El presente procedimiento es realizado en virtud a la **Resolución DAF N° 33 de fecha 23 de octubre de 2023**; corresponde a la renovación del Contrato N° 61/2022 derivado del proceso de selección y adjudicación de la locación con ID N° 419.180 - LOCACION DE DEPOSITO PARA MERCADERIAS INCAUTADAS DE LA ADMINISTRACION DE PUERTO JOSE A. FALCON, adjudicada según Resolución N° 1226/2022 de fecha 05 de octubre de 2022.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de **G. 1.677.000 (IVA Incluido).**
El monto total del presente contrato asciende a la suma total de **G. 20.124.000 (IVA incluido),**
El pago se realizará en forma mensual, **por mes vencido**, previa presentación de la factura respectiva y los documentos requeridos a ese efecto.

Econ. Francisco Valiente
Director de Administración y Finanzas
Gerencia General de Aduanas

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir del **26 de noviembre de 2023**; el mencionado periodo podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 278° de la Ley 7050/2023 "APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN DEL EJERCICIO FISCAL 2023" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. Las retenciones correspondientes a los periodos posteriores al año 2023, se sujetarán a las normativas vigentes para cada periodo afectado.

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) Garantizar el cumplimiento del contrato mediante DDJJ, equivalente al 10% del monto total contratado, extendida hasta 30 días posteriores a la vigencia del contrato.
f) 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 de la Cta. Cte. Ctral 30-1142-01, provisión de energía eléctrica: NIS N° 2621463, 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. 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.

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 2051/03.

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.

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.

Econ. Francisco Valiente
Director de Administración y Finanzas
Gerencia General de Aduanas

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 solicitar la renovación o ampliación de la vigencia del contrato, de conformidad a lo establecido en la Ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS".

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. 85 de la Ley 2051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2.992/19). 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. Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad 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 fecha 08 NOV 2023.

ECON. FRANCISCO VALIENTE.
Gerencia General de Aduanas.
LOCATARIO

BELARMINO FERNANDEZ LORENCES.
Desarrolladora Urbana S.A.
LOCADOR