CONTRATO Nº 17 /2012.
Locación de Inmueble

Entre la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, domiciliada en **Bruselas Nº 1880** de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Oscar Rubén Velázquez Gadea, con **C.I. Nº 639.715**, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **Karmar S.A.I.C**, con **RUC 80000141-9** representada para este acto por **Sr. Julio Osvaldo Domínguez Dibb**, con **CI Nº 194.477**, en sus calidades de Presidente, domiciliado Cerro Cora Nº 765 e/ Tacuary de la ciudad de Asunción, denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "**LAS PARTES**" e individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de "**Locación de inmueble**", el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.

El presente contrato tiene por objeto establecer las obligaciones que asumen la Contraloría General de la República y Locador, con relación a la "Locación de un inmueble" propiedad de la firma Karmar S.A.I.C, ubicado en la calle Austria Nº 1969 e/ Bélgica y Viena e individualizado como finca Nº 7750, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0190-70, 14-0190-71, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, que será destinado para estacionamiento de la Contraloría General de la República.

CLAUSULA SEGUNDA: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

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

(a)Contrato;
(b)Carta Invitación y Anexos;
(c)El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios.

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

CLAUSULA TERCERA: IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO (Art. 37, inc. a, de la Ley Nº 2051/03).

El rubro asignado, para cubrir el compromiso del presente Contrato, conforme al Clasificador Presupuestario de Ingresos, Gastos y Financiamiento Ejercicio Fiscal 2012, es el **250 "Alquileres y Derechos"**, objeto del gasto específico 251 "**Alquiler de edificios y locales**", incluidos en el Presupuesto General de la Nación.

La formalización de la adjudicación es por ***Contrato Cerrado Plurianual,*** aclarando que lo correspondiente al ejercicio fiscal 2013 queda supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignación del Plan Financiero Institucional (PFI) en el Presupuesto General de la Nación correspondiente al mencionado ejercicio.

Considerando el citado contrato se aclara que la Resolución emanada del Ministerio de Hacienda es MH Nº 173 de fecha 30/05/2012.

Esta contratación está incluida en el Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el Código C.G.R. **Nº 16/2012.ID Nº 239.213.**

CLAUSULA CUARTA: PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN (Art. 37, inc. b, de la Ley Nº 2051/03).

El presente contrato es el resultado del procedimiento de Locación de Inmueble convocado por la Contraloría General de la República, segun Resolución CGR Nº 412 de fecha 05 de junio de 2012.

La adjudicación fue realizada por Resolución CGR **Nº 506/12**.

RECIBI EL ORIGINAL
Asunción 24/07/2012

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de este Contrato será de: será de 12 (doce) meses contados a partir del 01 de julio de 2012 hasta el 01 de julio de 2013, que podrá renovarse de común a cuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley Nº 2051/03.

CLAUSULA SEXTA: PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES (Art. 37, inc. c, de la Ley Nº 2051/03).

El precio de locación se fija en la suma mensual de Gs. 4.000.000 (guaraníes cuatro millones) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 48.000.000 (Guaraníes cuarenta y ocho millones) IVA incluido.

El Banco y Número de cuenta, del Locador, en el que se realizará el pago, vía acreditación en cuenta Bancaria BANCO SUDAMERIS – Cta. Cte. Nº 10-103452/9.

CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DE PAGO.

A Crédito a 60 días de la presentación de la factura, dependiendo de la transferencia del Ministerio de Hacienda. De dicha factura se retendrá el equivalente al 0.4% (cero punto cuatro por ciento) sobre el importe de la misma, deducidos los impuestos correspondientes, conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley Nº 2051/2003, modificado por la Ley Nº 3439/2007 "de Contrataciones Públicas".

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL LOCADOR.

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 del 01/07/2012.

d) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble.

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 14-0190-70 provisión de energía eléctrica del medidor Nir 1353378 y por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

Asimismo, la correspondiente tasa por recolección de basuras.

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactado.

c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

d) Cualquier problema que surgiere por la falta de pago en tiempo de los servicios antes mencionados, deberá ser resuelto por el LOCATARIO. También está obligado a la conservación de los recibos por los pagos realizados por la provisión de dichos servicios. El LOCATARIO estará obligado al pago de todos los gastos para re conexión de los servicios en cuestión, si cualquiera de ellos fuese desconectado por falta de pago... ///

CLAUSULA DÉCIMA: CLAUSULAS GENERALES.

>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.

> 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.

> 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.

>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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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.

>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 2051/03.

> El LOCADOR se reserva expresamente, el derecho de efectuar inspecciones al inmueble en el horario de oficina del LOCATARIO, y en presencia de sus funcionarios, a los efectos de constatar su buen uso y destino; siempre y cuando estas inspecciones no interfieran el normal desarrollo de las actividades laborales.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

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. 123 del Decreto N° 21909/03). 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, a los 29 días del mes de JUNIO de 2012.

Julio Osvaldo Dominguez Dibb.
LOCADOR
KARMAR S. A. I. C.

OSCAR RUBÉN VELÁZQUEZ GADEA
Contralor General de la República
LOCATARIO