CONTRATO Nº 07/2021
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
PAC 18/2021 – ID N° 395705

Entre la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** con domicilio en en Bruselas Nº 1880 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el **Dr. Camilo Daniel Benítez Aldana**, en su carácter de CONTRALOR GENERAL, con Cédula de Identidad N° 1.338.365, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Señora **María Verónica Tatton Gomez** con Cédula de Identidad N°1.362.181, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente contrato de "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO" 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 Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Austria N° 1899 c/ Bélgica e individualizado como Finca N° 13.934 y Cta. Cte. Catastral Nº 14-0190-60, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 962 m2 de terreno y 303,40 m2 construidos, que será destinado para local de las oficinas de la Contraloría General de la República.

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° 395705.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2021, convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución CGR N°215 de fecha 14 de abril de 2021.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes doce millones quinientos mil (G.12.500.000), IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos millones (G.400.000.000), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente del Banco Continental N°50-646620-01 del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de treinta y dos (32) meses, contados a partir del **28/05/2021** al **28/01/2024**, *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La continuidad de la contratación durante los Ejercicios Fiscales 2022, 2023 y 2024 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente, conforme al Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 de las Contrataciones Públicas, de conformidad a lo establecido en el Anexo "A" del Decreto MH N° 4780 de fecha 25 de enero del 2021 por el cual se reglamenta la Ley N° 6672/2021 "Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2021", en su artículo 320 "Contrataciones Públicas" que aprueba la plurianualidad, considerando que el plazo de vigencia del llamado de Alquiler de Inmueble excede el ejercicio presupuestario.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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 firma 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 de la Cta. Cte. Ctral Nº 14-0190-60, *provisión de energía eléctrica del medidor Nº 380806 y por consumo de la línea telefónica Nº 663-517* por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. Asimismo, el pago correspondiente a tasas especiales

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.

DECIMO:

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.

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 acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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. 123 del Decreto Nº 21909/03).

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.

DECIMO CUARTA: CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA

El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, 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.

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 28 días del mes de mayo de 2021.

Sra. MARÍA VERONICA TATTON
LOCADOR

DESPACHO CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Dr. CAMILO D. BENÍTEZ ALDANA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA