CONTRATO Nº 21 /2015
"LOCACIÓN DE INMUEBLE"
PAC 15/2015 – ID Nº 293.037

Entre la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, domiciliada en Bruselas Nº 1880 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, RUC Nº 80009124-8, representada para este acto por el CONTRALOR GENERAL INTERINO DE LA REPÚBLICA, Abg. Roy Rodgers Canás, con Cédula de Identidad N° 888.091, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la señora María Verónica Tatton Gómez con C.I Nº 1.362.181 y RUC Nº 1.362.181-5 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"** el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO. (RES. DNCP 2901/15).
"Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes;

(a) El Contrato;
(b) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones a los Oferentes (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este".

PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Austria N°1899 c/ Bélgica e individualizado como Nº de Finca 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.

SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo **250 "Alquileres y Derechos"**, objeto del gasto específico **251 "Alquiler de edificios y locales"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes ciento veintiséis millones (G.126.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 15/15.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 15/15, convocado por la Contraloría General de la República, según resolución N° 384/15.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes nueve millones (G. 9.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el uno y el cinco de cada mes siguiente.

El monto de la Garantía se mantendrá vigente, respecto al depósito realizado en el Contrato Nº 09/14.
El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento veintiséis millones (G. 126.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Bancaria Continental _ Cta. De Ahorro Nº 50-646620-01 del LOCADOR .

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 14 meses a partir del 23/12/15.- (fecha de inicio de la locación) hasta 23/02/17.- (fecha de término de la locación) que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03

SEXTA:
El Decreto MH Nº 1013 del 26 de Diciembre del 2013 que aprueba la plurianualidad, considerando que el plazo de vigencia del llamado de Locación de Inmueble excede el ejercicio presupuestario.

Además se aclara que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente conforme al Artículo 14 de la Ley Nº 2051/03 de las Contrataciones Públicas.

SEPTIMA:
Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

OCTAVA:
EL LOCADOR se obliga a:

a) El pago de los impuestos inmobiliarios, municipales, 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 663-517por 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].

NOVENA:
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.

DECIMA:
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 PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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 TERCERA:
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.

DECIMO 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 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 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 23 días del mes de DICIEMBRE de 20 2015.-

---
MARÍA VERONICA TATTON GÓMEZ
LOCADOR.

ROY RODGERS CANÁS
CONTRALOR GENERAL INTERINO
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
LOCATARIO.