CONTRATO Nº 05 /2018
LOCACIÓN DE INMUEBLE
PRO-PAC 01/2018 – ID Nº 344.199

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, por una parte, la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, domiciliada en Bruselas N° 1.880 de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80009124-8, representada para este acto por el Abg. José Enrique García Ávalos, con Cédula de Identidad N° 1.031.159 en su carácter de Contralor General de la República, denominada en adelante la **LOCATARIO**, y por la otra, la Sra. **MARÍA EUGENIA GARCÍA SIENRA**, con Cédula de Identidad N° 1.052.049, en su carácter de propietaria, con RUC N° 1052049-2, domiciliada en Austria N° 1880 denominada en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" 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 autorización de la renovación 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 diferencia 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 de su propiedad situado en la calle Austria Nº 1880 entre Viena y Bélgica individualizado como finca Nº 8076 Cta. Cte. Catastral Nº 14-0701-26, distrito de Recoleta, de la ciudad de Asunción, 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 en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 **"Alquileres de edificios y locales"**.

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones PRO-PAC con el Nº 01/18, ID Nº 344199.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado, convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución Nº 65 de fecha 16/02/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 7.000.000 (Guaraníes siete millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por mes vencido entre el uno y el cinco de cada mes siguiente.

El monto total del presente contrato es de guaraníes ciento sesenta y ocho millones (G. 168.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro Nº 2100000001070209 correspondiente al Banco Familiar del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses a partir de la suscripción del mismo, atendiendo lo dispuesto en el Decreto MH N° 1013 del 26 de Diciembre de 2013 que aprueba la plurianualidad, ya que el plazo de vigencia de la renovación de la Locación de Inmueble excede el ejercicio presupuestario.

El presente contrato podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art 47 de la Ley N° 2051/03

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.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley Nº 2051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 3439/07 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.

SEPTIMA:

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 14.0701.26.000.5, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2226176 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 Nº 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. 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 un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley Nº 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 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 04 días del mes de JUNIO del año 2018.

----------	----------
SRA. MARÍA EUGENIA GARCIA SIENRA	**ABG. JOSÉ ENRIQUE GARCÍA A.**
LOCADOR	**CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA**
	LOCATARIO