CONTRATO Nº 03 /2016
PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE
PAC 13/14 _ CONTRATO Nº 01/14
PAC 13/2016

Entre la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA, con domicilio en Bruselas Nº 1880 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el CONTRALOR GENERAL INTERINO, Abg. Roy Rodgers Canás, con Cédula de Identidad N° 888.091, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, Luis María Bogado Sienra, con domicilio en Austria Nº 1880, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 701.700 denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE**" 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) Carta Invitación y Anexos;
(b) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(c) La Resolución CGR Nº 019/16 que adjudica el llamado;
(d) Contrato;

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 c/ Bélgica e individualizado como finca Nº 8076 Cta. Cte. Catastral Nº 14-0701-26 Distrito de Recoleta, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 425 mts, que será destinado para local de 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 **"Alquiler de Edificios y Locales"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes treinta y cinco millones doscientos cincuenta mil (G. 35.250.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 13/16.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución N° 019/16.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes seis millones trescientos mil (G. 6.300.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato asciende a la suma de **guaraníes ciento cuarenta y tres millones doscientos cincuenta mil (G.143.250.000) IVA incluido**. Corresponde al ejercicio fiscal 2016, la cantidad en guaraníes treinta y cinco millones doscientos cincuenta mil (G. 35.250.000). El importe pendiente a la plurianualidad, estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria del ejercicio fiscal 2017.

ROY RODGERS CANÁS
CONTRALOR GENERAL INTERINO

Dr. Luis M. Bogado S.
Gerente Interno

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 **veintidós (22) meses** a partir del 25/03/16 hasta el 25/01/2018.- que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03.

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 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, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 316243 y por consumo de la línea telefónica Nº 663.422 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) El pago correspondiente a tasas especiales municipales.

c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

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

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.

ROY RODGERS CAÑAS
CONTRALOR GENERAL INTERINO

Dr. Luis M. Bogado S.
Medicina Interna

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:

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 21.909/03).

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 25 DE MARZO DEL 2016.--

LUIS MARIA BOGADO SIENRA
LOCADOR

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