CONTRATO Nº 05 /2021
SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 05/18
LOCACIÓN DE INMUEBLE - PAC 01/2018 / ID N° 344.199

Entre la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA,** con domicilio en Bruselas Nº 1880 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, con RUC Nº 80009124-8 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 **Sra. MARÍA EUGENIA GARCÍA SIENRA,** con Cédula de Identidad Nº 1.052.049, con domicilio en Austria Nº 1880, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, denominadas en conjunto "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", 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) Contrato;
(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones del ID N° 344.199
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) Las resoluciones de adjudicación y renovaciones 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 Nº 1880 entre Bélgica y Viena, e individualizado como Finca N° 8076 con Cta. Cte. Catastral Nº 14-0701-26, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, de la Capital, con una superficie de cuatrocientos veinti cinco metros cuadrados (425 mt2), 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 conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 344.199.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de la Segunda Renovación de Locación de Inmueble, autorizado por la Contraloría General de la República, según la Resolución CGR N° 243/21.

CUARTA:
El precio mensual de la locación se fija en la suma de guaraníes siete millones ciento ochenta y nueve mil ciento ochenta y dos (G. 7.189.182) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de guaraníes ochenta y seis millones doscientos setenta mil ciento ochenta y cuatro (G. 86.270.184) IVA incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 2100-0000-0107-0209 del Banco Familiar, perteneciente al LOCADOR.

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:
Tanto el LOCADOR como el LOCATARIO se comprometen a dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Ley Nº 6355/19 "QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 1°, 3°, 4°, 7°, 13 Y 21 DE LA LEY Nº 5033/13 "QUE REGLAMENTA EL ARTICULO 104 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL, DE LA DECLARACIÓN JURADA DE BIENES Y RENTAS, ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS" Y AMPLÍA LAS DISPOSICIONES DE LA LEY Nº 2051/03, SUS MODIFICACIONES Y NORMAS RESPALDATORIAS". Para ello El LOCATARIO exigirá al LOCADOR que acompañe la constancia o constancias de presentaciones de sus declaraciones juradas de bienes y rentas activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, dentro de los 15 días contados a partir de la firma del presente Contrato, como así también dentro de los quince (15) días a partir de la fecha del plazo de expiración del mismo.

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.

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 mayo de 2021.

DESPACHO CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

Sra. MARÍA EUGENIA GARCIA SIENRA
LOCADOR

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

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses, contados desde el día de la suscripción por ambas partes, supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios y la asignación de recursos en el Plan Financiero Institucional para el siguiente Ejercicio Fiscal, teniendo en cuenta que el plazo de vigencia de Locación de Inmueble excede el presente Ejercicio Presupuestario.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 267 de la Ley N° 6.672/2021 de "*Contrataciones Públicas*" se retendrá el equivalente al cero coma cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

SEPTIMA:

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 14.0701.26.000.5, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2226176 y por la tasa de recolección de basura y otras tasas especiales que correspondan, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.
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.

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