CONTRATO Nº 04 /2019
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
PAC 11/2019 – I D: 362.625

Entre la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, con domicilio en Bruselas Nº 1880 de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, RUC Nº 80009124-8 representada para este acto por el **Contralor General de la República el Dr. CAMILO D. BENÍTEZ ALDANA** conforme a la Nota N° 722 de la Honorable Cámara de Diputados, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma ***"Universo de Créditos y Consumo S.A"***, con Ruc N° 80027303-6 con domicilio en las calles Eusebio Ayala N° 3038 c/ Teniente Benítez, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor Carlos Alfonso Pampliega Velázquez con C I N° 653.685 y el señor Carlos Alfonso Pampliega Turcott con C I N° 2.493.146 en calidad de Representantes Legales conforme consta en Acta N° 26 de Asamblea General Ordinaria de Accionistas concordante con el Artículo 17 de la Modificación Parcial del Estatuto Social pasada ante Escritura Pública número cuatro de fecha 30 de junio de 2017, denominada en adelante **LOCADOR**, denominadas en conjunto *"LAS PARTES"* e, individualmente, *"PARTE"*, acuerdan celebrar el presente contrato de ***"LOCACIÓN DE INMUEBLE"***, el cual se regirá por 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;

PRIMERA: EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Austria N° 1895 e/ Bélgica y Viena, e individualizado como Cta. Cte. Ctral N° 14-0190-62/63/64/65/66, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 2.466 m2, que será destinado para local de Oficinas de la Contraloría General de la Republica.

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° 362 625.

TERCERA: El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 11/2019 con el ID 362625, adjudicado por la Contraloría General de la República, según Resolución N°___ /2019.

CUARTA: El precio mensual de la locación se fija en la suma de Guaraníes treinta y seis millones (G.36.000.000) IVA Incluido.

El monto de la Garantía es de Guaraníes diez y ocho millones (G. 18.000.000) IVA Incluido.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes quinientos noventa y cuatro millones (G. 594.000.000) IVA Incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 14-00592622-01 del Banco Continental, perteneciente al LOCADOR.

QUINTA: El presente contrato tendrá una vigencia de dieciséis (16) meses contados a partir de la firma del presente contrato atendiendo lo dispuesto en el Decreto del Ministerio de Hacienda Nº 1013 del 26 de Diciembre del 2013 que aprueba la plurianualidad, ya que

el plazo de vigencia de la renovación de la Locación de Inmueble excede el ejercicio presupuestario. Y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 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 Artículo 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Artículo 1º de la Ley N° 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) Contribuciones, específicamente el de conservación de pavimento.

c) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.

d) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.

e) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.

f) 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 14-190-62/63/64/65/66 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 3356267- NIS: 1353375, tasa de recolección de basuras 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).

e) Pagarán anualmente tasas por limpieza de vía pública, recolección y tratamiento de basura.

f) Así mismo el pago correspondiente a tasas especiales.

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 Artículo 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 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 (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 y Artículo 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 Capital, República del Paraguay.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de JULIO de 2019.

Sr. CARLOS PAMPLIEGA VELAZQUEZ
Representante Legal
UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A
LOCADOR

Sr. CARLOS PAMPLIEGA TURCOTT
Representante Legal
UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A
LOCADOR

DESPACHO CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

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