CONTRATO Nº 30 /2014
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO
PAC 37/2014 – ID Nº 280.638

Entre la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, 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 DE LA REPUBLICA LIC. OSCAR RUBEN VELAZQUEZ GADEA, conforme a Resolución Nº 894/2010, de la Honorable Cámara de Diputados con Cédula de Identidad N° 639.715, denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **INMOBILIARIA ESTRELLA S.A**, RUC Nº 80053373-9 domiciliada en la Avda. Eusebio Ayala N° 3038 c/ Tte. Benítez, Asunción Paraguay, representada para este acto por el señor Carlos Alfonzo. Pampliega Velázquez con C.I.Nº 653.685 y la Sra. Olga Luisa Turcott de Pampliega con C.I.Nº 613.838 en calidad de Representantes Legales, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO"**, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Resolución CGR Nº 683/2014, que adjudica al llamado.

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 1895 c/ Bélgica e individualizado como finca Nº 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, Cta. Cte. Catastral Nº 14-190-62/63/64/65/66, 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 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"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes trescientos seis millones (G. 306.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 37/14 – ID Nº 280.638.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 37/14 – ID Nº 280.638, convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución N° 582 de fecha 12 de Agosto del 2014.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma (mensual) de guaraníes **diez y ocho millones** (G.18.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el uno y el cinco de cada mes siguiente.

El monto de la Garantía es de guaraníes **diez y ocho millones** (G.18.000.000), pagaderos en dentro de los 30 días de la entrada en vigencia del presente contrato.

El monto total del presente contrato de Locación de Inmueble Determinado, situado en la calle Austria Nº 1895, corresponde a la suma de guaraníes doscientos ochenta y ocho millones (G.288.000.000.-),IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 62-00669701-02 del Banco Continental del LOCADOR.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **16 meses** a partir del **23/09/2014** hasta **23/01/2016** que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03 la 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. 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.

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.

f) Durante la vigencia del presente contrato, queda facultado al locador, administrador o representantes a verificar el estado del Inmueble. El Locatario, en ningún caso, podrá prohibir el acceso a la unidad locada para el efecto señalado.

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Catastral Nº 14-190-62/63/64/65/66, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 1676249, 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

e) El pago de una multa por el atraso de 2% mensual.

f) Contratar un seguro contra todo riesgo.

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 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 LOCADOR 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 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 TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay al día 23 DE SETIEMBRE DEL 2014.-

CARLOS ALFONSO PAMPLIEGA VELAZQUEZ
INMOBILIARIA ESTRELLA S.A
LOCADOR

OLGA LUISA TURCOTT DE PAMPLIEGA
INMOBILIARIA ESTRELLA S.A
LOCADOR

OSCAR RUBÉN VELÁZQUEZ GADEA
CONTRALOR GENERAL
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
LOCATARIO

DGA/DAL/DAyS/CyG/es