CONTRATO Nº 05 /2016
LOCACIÓN DE INMUEBLE
PAC 14/2016 – ID Nº 308.465

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 Abg. Roy Rodgers Canás, en su carácter de CONTRALOR GENERAL INTERINO, con Cédula de Identidad N° 888.091, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma **UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A**, RUC Nº 80027303-6, con domicilio en la Avda. Eusebio Ayala Nº 3034 c/ Tte. Benítez de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor Carlos Alfonzo Pampliega Velázquez con C.I. Nº 653.685 en calidad de Representante Legal, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE"**, el cual se regirá por 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 adjudicación 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 1895 entre Viena y Bélgica individualizado como finca Nº 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, Cta. Cte. Catastral Nº 14-0190-62/63/64/65/66, distrito de Recoleta, de la ciudad de Asunción, 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 sesenta millones (Gs. 360.000.000).

MECIP

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 14/16, ID Nº 308465.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Contraloria General de la República, según Resolución Nº 465 de fecha 21/06/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes treinta millones (G. 30.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el uno y el cinco de cada mes siguiente.

El monto de la Garantía se mantendrá vigente, respecto al depósito realizado en el Contrato Nº 30/14.

El monto total del presente contrato de Locación de Inmueble, situado en la calle Austria Nº 1895, corresponde a la suma de guaraníes trescientos sesenta millones (G. 360.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 14-00592622-01 del Banco Continental, perteneciente al LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción del contrato por ambas partes y podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley Nº 2051/03.

El monto previsto para el ejercicio 2016, es de guaraníes doscientos setenta millones (G. 270.000.000) y para el ejercicio 2017 es de guaraníes noventa millones (G. 90.000.000), sujeto a la aprobación presupuestaria del año mencionado.

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 14-190-62/63/64/65/66, 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 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 21 días del mes de JUNIO del año 2016.-

CARLOS A. PAMPLIEGA VELÁZQUEZ
UNIVERSO DE CRÉDITOS Y CONSUMO S.A
LOCADOR

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