CONTRATO Nº 05/2022
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO
PAC 15/2022 – I.D: 409.129

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**, con Cédula de Identidad N° 1.338.365, nombrado en el cargo por Resolución 2.794 de fecha 03 de setiembre de 2.021, de la Honorable Cámara de Diputados, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra la señora María Eugenia García Sienra, con Cédula de Identidad N° 1.052.049, en su carácter de propietaria, con RUC N° 1052049-2, domiciliada en Austria N° 1880, denominada en adelante el **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 oferta del locador;
(c) La resolución CGR N°420/22 emitida por el Locario 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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Austria N° 1880 entre Viena y Bélgica, e individualizado como Finca N° 8076, Cta. Cte. Ctral N° **14-0701-26**, distrito de Recoleta, de la Ciudad de Asunción, Barrio Ykua Sati, con una superficie de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados (425m2), 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° 409.129.-

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble previsto en el PAC N° 15/22, resuelta por la Contraloría General de la República, según Resolución N°420/2022.

CUARTA:

El precio de la locación mensual se fija en la suma de Guaraníes ocho millones dieciocho mil ciento ochenta y uno (G.8.018.181), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El monto total del presente contrato es de Guaraníes ciento ochenta y cuatro millones cuatrocientos dieciocho mil ciento sesenta y tres (G.184.418.163) incluido el impuesto al valor agregado (IVA).

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 2100-0000-0107 correspondiente al Banco Familiar perteneciente al LOCADOR.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes, conforme a lo establecido en el Artículo 46 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas". La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$Pr = P \times \frac{IPC1}{IPC0}$$

Dónde:
Pr: Precio Reajustado.
P: Precio adjudicado
IPC1: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente a la fecha de la solicitud de Reajuste.
IPC0: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central del Paraguay, correspondiente al mes de la adjudicación.

El reajuste solo será aplicado a solicitud del oferente y por las facturas aun no pagadas.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 23 (veintitrés) meses, contados a partir de la suscripción por ambas partes, supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios aprobados y asignados al PFI en el PGN de los Ejercicios Fiscales 2023 y 2024, ya que el plazo de vigencia de la Locación de inmueble excede el ejercicio presupuestario.

Además se aclara que la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente para los Ejercicios Fiscales 2023 y 2024 conteste a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley Nº 2051/03 de las Contrataciones Públicas.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 266 de la Ley N° 6873/2022 "*Del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2022*" que reglamenta 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 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, 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 14-0701.26, provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2226176- NIS: 1353332 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 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 presentará una garantía para el Fiel Cumplimiento del Contrato, con la modalidad de Póliza de Seguro o Garantía Bancaria, considerando que la presente locación supera el monto de 2000 jornales mínimos, conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Resolución DNCP N°4441/2021, a los efectos de garantizar el cumplimiento del presente contrato, el cual será por un valor correspondiente al 10% del valor total del contrato, el cual se regirá por lo establecido en la Ley 2.051/03 y normas complementarias, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendario siguientes a la firma del contrato, con una vigencia mínima de 30 días corridos posteriores al vencimiento del contrato.

La falta de constitución y entrega oportuna de la citada garantía será causal de rescisión del contrato por culpa del locador.

DECIMO TERCERA:
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 CUARTA:

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 Artículos 153 al 155 del Decreto N° 2992/19). 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 09 días del mes de mayo de 2022.

Sra. MARÍA EUGENIA GARCÍA SIENRA
PROPIETARIA
LOCADOR

Dr. CAMILO D. BENITEZ ALDANA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
LOCATARIO