CONTRATO Nº 01/2014
LOCACION DE INMUEBLE
PAC 13/2014 – ID Nº 275045

Entre la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, con domicilio en Bruselas N° 1880 de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por Abog. Nancy Torreblanca, Sub-Contralor General de la República, encargadada de Despacho conforme a Resolución Nº 208/14, con Cédula de Identidad N° 1.385.948, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, Luis María Bogado S., con domicilio en Austria Nº 1880, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 701700 denominada en adelante **LOCADOR**, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolucion CGR Nº 258 /14 que adjudica el 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 1880 e individualizado como finca Nº 8076 Cta. Cte. Catastral Nº 14-0701-26 Distrito de Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 425 mts, 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 en el Subgrupo 250, objeto del gasto específico 251 **"Alquiler de Edificios y Locales"**, incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de guaraníes ciento veintiséis millones (G. 126.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 13/14.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble, convocado por la Contraloría General de la República, según Resolución N° 203/14.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de **guaraníes cinco millones doscientos cincuenta mil** (G. 5.250.000) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de **guaraníes ciento veintiséis millones** (G. 126.000.000) IVA incluido. Correspondiente al ejercicio 2014 la suma de guaraníes cincuenta y cinco millones (G. 55.000.000), el importe correspondiente a la plurianualidad estará sujeto a la disponibilidad presupuestaria

El pago se realizará en.la Cuenta BNF AHORRO Nº 02000302 8/05 del Banco BNF del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses** a partir del 27-03-14 hasta el 27-03-16 que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03, 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.

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 316243 y por consumo de la línea telefónica Nº 663.422 por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

b) El pago correspondiente a tasas especiales municipales.

c) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

e) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió.

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 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 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 27 MAY 2014

LUIS MARIA BOGADO S.
LOCADOR

NANCY TORREBLANCA
Sub-Contralor General de la República
Encargada de Despacho
LOCATARIO