CONGRESO NACIONAL
Comisión Bicameral de Presupuesto

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE Nº 01/2022

Entre la Comisión Bicameral de Presupuesto del Congreso Nacional, domiciliada en las calles 14 de Mayo e/ Avda. República, Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Senador Oscar R. Salomón, con cédula de identidad N° 488.408, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, la firma **INMOBILIARIA REY SOL**, con **R.U.C. Nº 183006-6**, con domicilio en Alberdi Nº 322 c/ Palma, Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la Sra. **María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, con Cedula de Identidad Nº 183006, 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) 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;

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, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Alberdi Nº 322 c/ Palma, Asunción de Departamento Central, e individualizado como Edificio Sabe(Finca / Cta. Cte. Catastral/Padrón/Matricula Nº 10.0417.01, que será destinado para las oficinas parlamentarias de la Comisión Bicameral de Economía Social (COBIES).

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°408091.-

Inmobiliaria Rey Sol

Scanned with CamScanner

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2022, convocado por la Comisión Bicameral de Presupuesto, según resolución N°..4535 del ...31.... de ..mayo. de 2022.

CUARTA:

						INMOBILIARIA REY SOL	
Ítem	Código de catalogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad meses/días	Precio Unitario	Precio Total (IVA incluido)
1	*80131502*	*Alquiler d la Oficina N° 201, con Acondicionador de Aire, marca James de 18.000 BTU, Tipo Split, Frio/Calor, con baño privado.*	*10-0417-01*	*Edificio "Christian Sabe Valiente" Ubicado en Juan Bautista Alberdi N° 322.*	*12*	3.005.000	36.060.000
2	*80131502*	*Alquiler d la Oficina N° 202, con Acondicionador de Aire, marca James de 18.000 BTU, Tipo Split, Frio/Calor, con baño privado.*	*10-0417-01*	*Edificio "Christian Sabe Valiente" Ubicado en Juan Bautista Alberdi N° 322.*	*12*	3.779.595	45.355.140
3	*80161504*	*Ajuste de Garantía de Alquiler*	*10-0417-01*	*Edificio "Christian Sabe Valiente" Ubicado en Juan Bautista Alberdi N° 322.*	*1*	323.076	323.076
TOTAL GENERAL							**81.738.216**

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs. 3.005.000 (Guaraníes tres millones cinco mil) IVA incluido por el **ITEM 1**, **Gs. 3.779.595 (Guaraníes tres millones setecientos setenta y nueve mil quinientos noventa y cinco)** IVA incluido por el **ITEM 2** ambos con expensas incluidas y **Gs. 323.076 (Guaraníes tres cientos veintitrés mil setenta y seis)** con cuentas cuenta expensas incluidas.

El monto total del presente contrato es de **Gs. 81.738.216 (Guaraníes ochenta y un millones setecientos treinta y ocho mil dos cientos diez y seis)** IVA y Ajuste de garantía de alquiler incluido.

Los fondos previstos para la presente contratación corresponden al Presupuesto General de la Nación para los ejercicios fiscales del año 2022 y 2023 IVA incluido.

Inmobiliaria Rey Sol

Scanned with CamScanner

El pago se realizará, en la Cuenta Corriente del Banco REGIONAL, Nº 7800418 del **LOCADOR.**

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de julio del 2022 hasta 31 de junio del año 2023 *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

La validez del contrato quedara sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente al año 2022. Artículo 40 de la Ley Nº 2051/03.-

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 267º de la Ley 6672/2021 que dispone lo siguiente: La tasa fijada en el Artículo 41º de la 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro 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, tasas, 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 y provisión de energía eléctrica del medidor por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.

Scanned with CamScanner

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 deteriores naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientas no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de este).

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.

Inmobiliaria Rey Sol

Scanned with CamScanner

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:

La garantía del fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las condiciones contractuales, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato. La Garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del contrato, en forma de Declaración Jurada.

DECIMO CUARTA:

El adjudicado deberá en el plazo de 15 (quince) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley Nº 6355/19.

En el mismo plazo indicado en el párrafo anterior, se deberá remitir a la convocante la actuación de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

DECIMO QUINTO:

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 ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

Inmobiliaria Rey Sol

Scanned with CamScanner

"Sesquicentenario de la Epopeya Nacional 1864-1870"

CONGRESO NACIONAL
Comisión Bicameral de Presupuesto

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 14 días del mes de Junio de 2022. La validez de la presente suscripción está sujeta a la disponibilidad presupuestaria correspondiente.

.....

Senador de la Nación Oscar R. Salomón F.

Presidente Congreso Nacional

Convocante

.....

MARIA CEFERINA VALIENTE VDA. DE SABE

C.I.N° 183006

LOCADOR

Inmobiliaria
Rey Sol

Scanned with CamScanner