SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO Nº 1/2018 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO "LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE LA CONACOM", ID N° 347.124, SUSCRIPTO ENTRE LA ASOCIACIÓN PARAGUAYA UNIVERSITARIA DE CULTURA - APUC Y LA COMISION NACIONAL DE LA COMPETENCIA, CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS FISCALES 2022 AL 2024.

2DA Renovación del Contrato Conacom N.° 01/2018

Entre la Comisión Nacional de la Competencia- CONACOM con domicilio en España N°1336 casi Avda. Gral. Santos, República del Paraguay, representada para este acto por la Coordinadora General la Sra. Blanca García, con cédula de identidad N° 927.307,designada por Resolución D/AD Nº 11/2022, denominada en adelante **LOCATARIO,** por parte, y por la otra, La Asociación Paraguaya de Cultura – APUC, representados por el Sr. Bruno Fabián Geraci con C.I Nº 1.519.032 y el Sr. Ariel Prieto Valiente con Nº 3.332.640, con domicilio en calle, Cruz del Chaco Nº 474 c/ Dr. Emilio Hassler, República del Paraguay, denominado en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACION 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la Avda. España Nº 1336 c/ Avda. Gral. Santos, individualizado como finca N.ª 3.266. Cte. Catastral Nº**12-0367-45,** de la ciudad de Asunción, Capital, con una superficie de **2.296 m2,** que será destinado para local de la COMISIÓN NACIONAL DE LA COMPETENCIA – CONACOM.

COMISIÓN NACIONAL DE LA COMPETENCIA CONACOM Coordinación General

Abog. Blanca Z. García D.
Coordinadora General
CONACOM

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Presupuesto General de la Nación aprobado para el ejercicio 2022, correspondiente a la primera convocatoria de Locación, vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) cuyo ID N 347.124.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de la segunda renovación correspondiente a la locación N° 1/2018, convocado por CONACOM, cuyo acto administrativo es la Resolución CG N° 34/2022, de fecha 28 de junio del corriente.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de G.15.000.000 (guaraníes quince millones) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el (*1 y 10 de cada mes*).

Para finalizar la vigencia de este presente contrato correspondiente a la 2da extensión del contrato n° 1/2018. El Locador deberá devolver el importe abonado en concepto de garantía, cuyo importe asciende a Gs. 15.000.000. (guaraníes quince millones) al Locatario.

El monto total del presente contrato es de Gs. 360.000.000 (guaraníes trescientos sesenta millones) IVA incluido.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una ejecución de 24 meses /2años a partir de la suscripción del mismo *29/06/2022* hasta 29/06/2024.

Por otra parte, la continuidad de la ejecución del contrato para para los ejercicios fiscales 2023 y 2024, se encuentran sujetas a la aprobación de las partidas presupuestaria correspondiente al rubro 251: Alquileres de Edificio y Locales dentro del Presupuesto General de la Nación para dichos años respectivos. *Artículo 14 de la Ley N° 2051/03).*

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° 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, 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 de que el inmueble locador 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:

COMISIÓN NACIONAL DE LA COMPETENCIA CONACOM

Abog. Blanca Z. García D.
Coordinadora General
CONACOM

a) El pago de los servicios de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral Nº 12-0367-45 provisión de energía eléctrica del medidor Nº 2352331 y por consumo de la línea telefónica Nº 208-707 al 8 por el plazo de la ejecución del presente contrato o hasta la fecha de rescisión de este. *[Se podrán indicar otros conceptos pagaderos por el Locatario, ej., tasa de recolección de basuras, etc.]*

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

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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 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 podrán 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 de este 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.

COMISIÓN NACIONAL DE LA COMPETENCIA CONACOM

Abog. Blanca Z. García D.
Coordinadora General
CONACOM

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 3 (TRES) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 29 días del mes de Junio de 2022.

Abog. Blanca Z. García D.
Coordinadora General
CONACOM

Asociación Paraguaya Universitaria de Cultura A.P.U.C. Asunción - Paraguay

CONACOM Secretaría General