CONTRATO N° 02/2023
PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 02/20
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO - PAC 16/2020 - ID N° 378.600

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, por una parte, la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, domiciliada en Bruselas N° 1.880 de la ciudad de Asunción, con RUC N° 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 N° 2.794 de fecha 03 de setiembre de 2021, de la Honorable Cámara de Diputados, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte y por la otra, el Señor **Juan Pablo Wasmosy**, con Cédula de Identidad N° 1.050.367 y la Señora **María Verónica Peroni Manzoni**, con Cédula de Identidad N° 2.125.044, con domicilio en la calle Austria N° 1.860 C/ Viena, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominados en adelante el **LOCADOR**, denominadas en conjunto "*LAS PARTES*" e individualmente, "*PARTE*", acuerdan celebrar el presente Contrato de **"LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO"**, 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 del ID N° 378.600
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Locador;
(e) Las resoluciones de adjudicación y renovaciones 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 Austria N° 1860 entre Viena y Bélgica, e individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 14.0701.22, distrito de la Recoleta, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de cubierta de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 mt2) y superficie de terreno de cuatrocientos once metros cuadrados (411 mt2), 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° 378.600.

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de la Primera Renovación del Contrato N° 02/20 - Locación de Inmueble Determinado PAC N° 16/20, autorizado por la Contraloría General de la República, según Resolución CGR N° 374/23.

CUARTA:
El precio mensual de la locación se fija en la suma ₲ 15.000.0000 (Guaraníes quince millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El monto total del presente contrato es de ₲ 360.000.000 (Guaraníes trescientos sesenta millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 800026295 correspondiente al Banco Itaú, perteneciente al LOCADOR.

El precio adjudicado estará sujeto a reajustes, conforme a lo establecido en el Artículo 46 de la Ley N° 2.051/03 *"De Contrataciones Públicas"*. La fórmula y procedimiento para el cálculo de reajustes serán los siguientes:

$$Pr: P \times \frac{IPC1}{IPCO}$$

Donde:
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.
IPCO: Índice de precios al consumidor publicado por el Banco Central de Paraguay, correspondiente al mes de la adjudicación.

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

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 (veinticuatro) meses, contados desde el 01 de mayo de 2023 hasta el 30 de abril de 2025, supeditado a la disponibilidad de créditos presupuestarios y la asignación de recursos en el Plan Financiero Institucional para el siguiente Ejercicio Fiscal, teniendo en cuenta que el plazo de vigencia de Locación de Inmueble excede el presente 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 2024 y 2025 conforme a lo establecido en el Artículo 14 de la Ley N° 2.051/03 *"De Contrataciones Públicas"*.

SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Art. 278 de la Ley N° 7.050/23 *"Que Aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2023"*, se retendrá el equivalente al cero coma 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, 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 de la Cta. Cte. Ctral N° 14.0701.22, provisión de energía eléctrica del medidor N° 3356273 – NIS 1353334 y por el consumo de la línea telefónica N° (021) 602-761, la tasa de recolección de basura y otras tasas especiales que correspondan, 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) Pagar anualmente tasas por limpieza de vía pública, recolección y tratamiento de basura.

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 N° 2.051/03.

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 de 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 N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y normas complementarias, la cual se presentará a más tardar dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la firma del contrato, con una vigencia de treinta (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:
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 N° 2.051/03 y Art. 153 al 155 del Decreto N° 2.992/19).

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 dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los días del 24 mes de abril de 2023.

Sr. Juan Pablo Wasmosy
Propietario

Sra. María Verónica Peroni Manzoni
Propietaria

Dr. Camilo D. Benítez Aldana
Contralor General