

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA OFICINAS DE LA UNIDAD FINANCIERA DE LA AEMP

CAD-AEMP/N° 01/2019

Conste por el presente un contrato administrativo de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Financiera de la Dirección de Administración y Finanzas de la Autoridad de Fiscalización de Empresas al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA.- (PARTES CONTRATANTES).

- 1.1 La **AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN DE EMPRESAS - AEMP**, con NIT N° 164760021, con domicilio en la calle Batallón Colorados N° 24, Edificio "EL CÓNDOR", piso 11, de la ciudad de La Paz, representada legalmente por su Director de Administración y Finanzas, Lic. **PEREGRINO MAMANI ADRIAN**, con Cédula de Identidad N° 3074161 expedida en Oruro, según la Resolución Administrativa RAI/AEMP/N° 001/2019 de 02 de enero de 2019, que en adelante se denominará la **ENTIDAD**.
- 1.2 La señora Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco con Cedula de Identidad N° 3311487 expedido en Cochabamba, con domicilio en Calle D N°6, Zona Auquisamaña, que en adelante se denominará la **ARRENDADORA**, quien celebra y suscribe el presente Contrato de Arrendamiento en representación de Miguel Ángel Pacheco Carreón y Andrés Alberto Pacheco Carreón, en merito a poder especial extendido por Testimonio 014/2019 de 9 de enero de 2019 ante Notaria de Fe Publica N° 19 Dra. Nelly Marlene Taboada del Distrito Judicial de La Paz.

CLÁUSULA SEGUNDA.- (ANTECEDENTES LEGALES DEL CONTRATO).

En fecha 09 de octubre de 2018, la Dirección de Administración y Finanzas, mediante informe AEMP/DAF/SEAI/N°627/2018 de "Extrema necesidad para alquiler de oficinas, Unidad Financiera" requiere el arrendamiento de oficinas para el funcionamiento de la Unidad Financiera de la Dirección de Administración y Finanzas de la AEMP, adjuntando formulario de solicitud de contratación norma SABS CODIGO DE PROCESO 11/2019, Certificado del SENAPE que acredita que "A la fecha, se establece la inexistencia de un inmueble disponible con las características solicitadas", certificación presupuestaria N°2 de 12 de octubre de 2018 (certificación con cargo al presupuesto 2019); formulario de certificación del POA N°2 y especificaciones técnicas.

El 10 de enero de 2019, mediante nota AEMP/RPA/DAF/N°009/2019 se emitió invitación a presentar propuesta a la Sra. Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco, adjuntando las especificaciones técnicas, en la misma fecha se emitió Nota AEMP/DAF/RPA/N°010/2019 de Notificación y Adjudicación y Solicitud de Documentos para la Elaboración y Firma de Contrato, en ese sentido la Sra. Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco, en fecha 11 de enero de 2019, presentó a la AEMP toda la documentación solicitada.

En fecha 11 de enero de 2019, mediante nota AEMP/PC/RPA/N°03/2019 el responsable de proceso de contratación de la AEMP solicitó la elaboración de contrato de arrendamiento con vigencia del 11 de enero de 2019 al 11 de septiembre de la misma gestión, adjuntando toda documentación inherente al proceso de contratación.



Mediante Informe legal AEMP/INF/DJ/N° 30/2019 de 11 de enero de 2019, emitido por la analista legal de la Dirección Jurídica de la AEMP, se señaló que: *"Habiéndose cumplido con los requerimientos para el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la Unidad Financiera de la Dirección de Administración y Finanzas de la AEMP desde el 11 de enero de 2019 al 11 de septiembre de 2019, se recomienda la suscripción del correspondiente contrato administrativo a favor de Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco con Cedula de Identidad N° 3311487 expedido en Cochabamba, quien actúa en representación de Miguel Ángel Pacheco Carreón y Andrés Alberto Pacheco Carreón, en merito a poder especial extendido por Testimonio 014/2019 de 9 de enero de 2019 ante Notaria de Fe Publica N° 19 Dra. Nelly Marlene Taboada del Distrito Judicial de La Paz; quienes son los legítimos propietarios del bien inmueble Ubicado en el Edificio El Cóndor calle Batallón Colorados N°24 oficina 807 zona central de la ciudad de La Paz, con un importe total de Bs22.400.00.- (Veintidós mil cuatrocientos 00/100 bolivianos), por encontrarse el proceso enmarcado en el Decreto Supremo 0181 y sus modificaciones"*.

CLÁUSULA TERCERA.- (LEGISLACION APLICABLE). El presente Contrato se celebra exclusivamente al amparo de las siguientes disposiciones:

- Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990, de Administración y Control Gubernamentales.
- Decreto Supremo N° 0181 de 28 de junio de 2009, Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios y Decretos Supremos modificatorios.
- Ley del Presupuesto General del Estado aprobado para la gestión 2019.
- Otra normativa relacionada con las anteriormente señaladas.

CLÁUSULA CUARTA.- (OBJETO DEL CONTRATO). La **ARRENDADORA** se compromete y obliga por el presente Contrato, a otorgar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la calle Batallón Colorados N° 24, edificio "El Cóndor", piso 08, Of. 807, de la Zona Central de la ciudad de La Paz, con una superficie construida de 40.00 metros cuadrados aproximadamente, que en adelante se denominará el **BIEN INMUEBLE**, con estricta y absoluta sujeción a los documentos que forman parte de él y dando cumplimiento a normas, condiciones, precio, dimensiones, regulaciones, obligaciones especificaciones, tiempo de entrega y características establecidas en los documentos respaldatorios del proceso de contratación y las cláusulas contractuales establecidas en el presente instrumento legal.

CLÁUSULA QUINTA.- (DESTINO DEL BIEN INMUEBLE). La **ENTIDAD** se compromete a usar el **BIEN INMUEBLE**, objeto del presente Contrato, única y exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Unidad Financiera de la Dirección de Administración y Finanzas de la Autoridad de Fiscalización de Empresas.

CLÁUSULA SEXTA.- (PLAZO DEL CONTRATO). El presente Contrato tendrá un plazo de vigencia desde el 11 de enero del 2019 hasta el 11 de septiembre del mismo año.

CLÁUSULA SEPTIMA.- (CANON DE ARRENDAMIENTO Y FORMA DE PAGO). Se establece que el canon de arrendamiento propuesto y aceptado por ambas partes es de Bs2.800.00 (Dos mil ochocientos 00/100 bolivianos) mensual, que serán cancelados contra entrega del recibo de alquiler, debidamente dosificado por el Servicio de Impuestos Nacionales, en caso de que la arrendadora no emita dicho documento se procederá con las retenciones de ley; con el informe del funcionario designado para el efecto.

El canon de arrendamiento estipulado en esta cláusula, se pagará a la arrendadora, en moneda nacional y no será incrementado bajo ninguna circunstancia ni estar sujeto a variaciones, más que las dispuestas en la cláusula décima tercera del presente documento.

CLAUSULA OCTAVA.- (PAGO DE SERVICIOS BASICOS). La ENTIDAD se compromete al pago oportuno por los servicios de energía eléctrica y agua potable, hasta la finalización del Contrato.

CLASULA NOVENA.- (DOCUMENTOS DEL CONTRATO). Para el cumplimiento de los términos del presente Contrato, forman parte del mismo los siguientes documentos:

- Certificado de SENAPE de inexistencia de inmueble disponible.
- Especificaciones técnicas de servicio de alquiler.
- Certificación presupuestaria N° 2 de fecha 12 de octubre de 2018, (Certificación cargo al presupuesto 2019).
- Formulario de certificación del POA N° 2 de 11 de octubre de 2018.
- Formulario de solicitud de contratación SABS 003 con código de proceso 011/2019.
- Certificado RUPE N°831253.
- Fotocopia de Cedula de identidad de Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco con N° 3311487 expedido en Cochabamba.
- Fotocopia de Poder Especial que confiere Miguel Ángel Pacheco Carrión y Andrés Alberto Pacheco Carrión a favor de Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco, extendido con Testimonio N°014/2019.
- Certificado SIGEP
- Fotocopia de Escritura Pública, Testimonio N° 1834/91 relativa a la transferencia de una oficina a favor de Miguel Ángel Pacheco Carrión y Andrés Alberto Pacheco Carrión.
- Fotocopia NIT

CLAUSULA DECIMA. - (DERECHOS Y OBLIGACIONES).

La Arrendadora tiene los siguientes derechos y obligaciones:

- **DERECHOS:**
 - a) A recibir en forma oportuna el pago del canon de arrendamiento pactado.
 - b) A recibir el **BIEN INMUEBLE** en iguales condiciones en que se otorga, una vez concluida la vigencia del presente Contrato.
 - c) A plantear reclamos por cambio de uso del **BIEN INMUEBLE**.
- **OBLIGACIONES:**
 - a) Cumplir con cada una de las cláusulas, términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
 - b) Hacer entrega del **BIEN INMUEBLE**, a objeto de su conservación.
 - c) Realizar el mantenimiento del **BIEN INMUEBLE**, a objeto de su conservación.
 - d) Otorgar a la ENTIDAD el recibo de alquileres por concepto de pago del canon de arrendamiento del **BIEN INMUEBLE**. En caso de no extenderse la misma, la ENTIDAD procederá con las retenciones de impuestos de Ley, destinadas al pago ante el Servicio de Impuestos Nacionales.

La ENTIDAD se obliga a las siguientes condiciones:

1. La **ENTIDAD** asumirá la responsabilidad por el buen uso, mantenimiento, preservación y devolución del bien en las condiciones recibidas.
2. En caso de evidenciarse daño en el bien arrendado, atribuible a la **ENTIDAD**, ésta debe resarcir el mismo, salvo el desgaste natural por el buen uso realizado.
3. La **ENTIDAD** está prohibida de conceder a un tercero el uso del bien.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- (ESTIPULACIONES SOBRE IMPUESTOS). Correrá por cuenta de la **ARRENDADORA** el pago de todos los impuestos vigentes. En caso de que posteriormente, el Estado Plurinacional de Bolivia implantará impuestos adicionales, disminuyera o incrementara los vigentes mediante disposición legal expresa, la **Arrendadora** deberá proceder a su cumplimiento desde la fecha de vigencia de dicha normativa; no pudiendo solicitar el incremento y/o modificación del canon estipulado en la cláusula séptima del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- (TERMINACION DEL CONTRATO). El presente Contrato concluirá bajo una de las siguientes modalidades:

12.1 Por Cumplimiento de Contrato: De forma normal, tanto la **ENTIDAD** como la **ARRENDADORA**, darán por terminado el presente Contrato una vez que ambas partes hayan dado cumplimiento a todas las condiciones y estipulaciones contenidas en el mismo.

12.2 Por Mutuo Acuerdo: Ambas partes, de común acuerdo, podrán dar por finalizado el presente Contrato, aun cuando el plazo no haya vencido, debiendo suscribirse la resolución contractual.

12.3 Por Resolución de Contrato: Como forma excepcional de terminar el Contrato, a los efectos legales correspondientes, la **ENTIDAD** y la **ARRENDADORA** acuerdan las siguientes causales para procesar la resolución del Contrato:

12.3.1 Resolución a requerimiento de la ENTIDAD, por causales atribuibles a la ARRENDADORA.

La **ENTIDAD** podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, cuando la **ARRENDADORA** incumpla con los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

12.3.2 Resolución a requerimiento de la ARRENDADORA, por causales atribuibles a la ENTIDAD.

La **ARRENDADORA** podrá proceder al trámite de resolución del Contrato, en caso de que la **ENTIDAD**, apartándose de los términos del mismo, pretenda cambiar de uso al inmueble arrendado.

12.3.3 Resolución por causas de fuerza mayor o caso fortuito que afecten a la ENTIDAD o a la ARRENDADORA.

Si en cualquier momento antes de la terminación del plazo pactado en el presente Contrato, la **ENTIDAD** se encontrare en situaciones fuera de control que imposibiliten proseguir con el Contrato de Arrendamiento o vayan contra los intereses del Estado, mediante carta notariada dirigida a la **ARRENDADORA**, resolverá el Contrato.

Asimismo, en caso de necesidad, la **ENTIDAD** dará por resuelto la relación contractual.

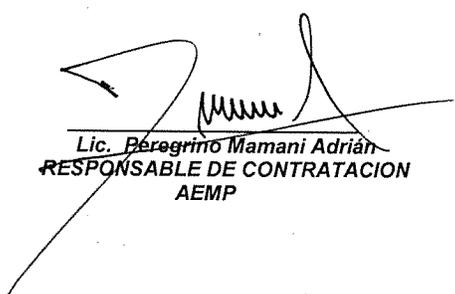
CLAUSULA DECIMA TERCERA.- (MODIFICACIONES AL CONTRATO). El presente Contrato no podrá ser modificado, excepto por acuerdo entre partes, a través de un Contrato Modificatorio, previsto en el artículo 89 del Decreto Supremo No. 0181 de 28 de junio de 2009, Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios – NB-SABS. Las causas modificatorias deberán ser sustentadas por informes técnicos y legales que establezcan la viabilidad técnica y de financiamiento.

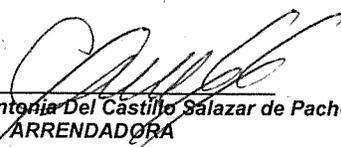
CLAUSULA DECIMA CUARTA.- (CIERRE DEL CONTRATO). Concluido el plazo del presente Contrato, la **ENTIDAD** procederá al cierre del mismo, estableciendo saldos a favor o en contra y elaborará el Acta de Conformidad sobre las condiciones en las causales se devolverá el **BIEN INMUEBLE**.

CLAUSULA DECIMA QUINTA.- (SOLUCION DE CONTROVERSIAS). En caso de surgir controversias sobre los derechos y obligaciones de las partes, durante y después de la ejecución del presente Contrato, las mismas se someterán a la Jurisdicción Coactiva Fiscal.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- (CONFORMIDAD). En señal de conformidad y para su fiel y estricto cumplimiento, firman el presente Contrato en cinco ejemplares del mismo tenor y valor legal, el Lic. Peregrino Mamani Adrián, en representación legal de la **ENTIDAD**, y la señora Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco con Cedula de Identidad N° 3311487 expedido en Cochabamba, como **ARRENDADORA**, a los 11 días del mes de enero de 2019.

Este documento, conforme a disposiciones legales de control fiscal vigentes, será registrado ante la Contraloría General del Estado en idioma castellano.


Lic. Peregrino Mamani Adrián
RESPONSABLE DE CONTRATACION
AEMP


Sra. Quika Antonia Del Castillo Salazar de Pacheco
ARRENDADORA


Karen Pamela Torrico Carrasco
ANALISTA JURÍDICO
Autoridad de Fiscalización de Empresas



