

PI 630

Presidencia de la República Oriental del Uruguay

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Montevideo, 28 JUL 2022

VISTO: el Proyecto de Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Andes N° 1365, Piso 7, de la ciudad de Montevideo para las oficinas de la Agencia Reguladora de Compras Estatales (ARCE);

RESULTANDO: I) que el artículo 132 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021, transformó a la Unidad Centralizada de Adquisiciones en Unidad Organizativa de la Agencia Reguladora de Compras Estatales;

II) que el inmueble que actualmente se encuentra arrendado por ARCE no cuenta con la capacidad para albergar a ambas instituciones, por lo que la Agencia relevó alternativas disponibles en las cercanías de su actual ubicación;

III) que por Dictamen de fecha 28 de junio de 2022, se informó que resultaba más conveniente a los intereses de la Administración el arrendamiento de los bienes ubicados en el departamento de Montevideo, zona urbana, empadronados con el N° 5019, Unidades 701 al 721, correspondientes a la totalidad del séptimo piso del Edificio "Torre Independencia", sito en la calle Andes N° 1365, entre las calles Colonia y Avenida 18 de Julio y el lugar en el garaje identificado con el N° 7 de uso de las unidades citadas, por la suma de \$ 120.000,00 (pesos uruguayos ciento veinte mil con 00/100), por mes;

CONSIDERANDO: I) que el procedimiento de contratación se encuadra en lo previsto en el artículo 40 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado (TOCAF) que permite contratar directamente cuando el monto anualizado del arrendamiento sea menor al valor actualizado de \$ 1.686.000 (pesos uruguayos un millón seiscientos ochenta y seis), lo que se verifica en el caso;

II) que la División Financiero Contable de la Presidencia de la República ha agregado la constancia de afectación del crédito que certifica la

existencia de éste para atender la erogación resultante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.243, de 29 de junio de 2000;

III) se pronunció la División Logística e Infraestructura de la Presidencia de la República, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado, considerando adecuado el valor del arrendamiento;

IV) que, por tanto, corresponde aprobar el referido Contrato;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto;

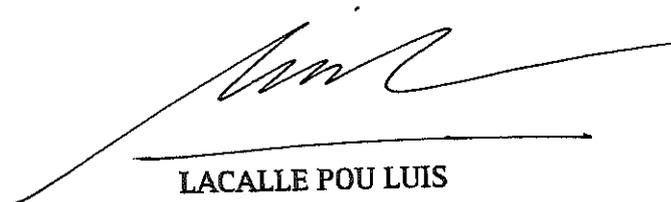
EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1°.- Apruébase el Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Andes N° 1365, Piso 7, de la ciudad de Montevideo para las oficinas de la Agencia Reguladora de Compras Estatales, de conformidad con el Proyecto de Contrato de Arrendamiento que luce adjunto y forma parte integrante de la presente Resolución.

2°.- Se autoriza a suscribir el precitado Contrato de arrendamiento, en representación de la Presidencia de la República, al Director General de la Presidencia de la República, señor Hebert Paguas.

3°.- Comuníquese, etc.



LACALLE POU LUIS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Montevideo, el..... de..... de 2022, entre POR UNA PARTE:..... (en adelante, indistintamente, el "Arrendador"), constituyendo domicilio a los efectos de este Contrato en, de esta ciudad, representada en este acto por, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número, en su calidad de apoderado; y POR OTRA PARTE: Presidencia de la República (en adelante, indistintamente, el "Arrendatario"), constituyendo domicilio en, de esta ciudad representada en este acto por, en su calidad de....., declaran y convienen lo siguiente:

PRIMERO (Objeto): Por el presente Contrato, el Arrendador da en arriendo al Arrendatario, quien en tal concepto recibe, los bienes ubicados en el departamento de Montevideo, zona urbana, empadronados con el N° 5019, Unidades 701 al 721, correspondientes a la totalidad del séptimo piso del Edificio "Torre Independencia", sito en la calle Andes N° 1365, entre las calles Colonia y Avenida 18 de Julio y el lugar en el garaje identificado con el N° 7 de uso de las unidades citadas.

SEGUNDO (Precio): El Arrendatario se obliga por su parte a abonar al Arrendador, por concepto de precio la suma de \$ 120.000,00 (pesos uruguayos ciento veinte mil con 00/100), por mes, pagadera a mes vencido, dentro de los 10 (diez) días hábiles del mes siguiente.

Dicho precio se reajustará anualmente de acuerdo con la normativa vigente, de acuerdo con el índice de alquileres que fije el Poder Ejecutivo, siendo el primer índice a aplicar el de de 2023.

Se acuerda que: a) el pago del precio del arrendamiento se realizará mediante depósito en el Banco, en la Cuenta Corriente en pesos uruguayos N°, cuya titularidad pertenece al Arrendador; b) los pagos realizados por Presidencia de la República sólo podrán probarse a través de la presentación de las constancias de depósito en la cuenta del Arrendador o por medio de la información brindada por la institución de intermediación financiera.

El Arrendador exime al Arrendatario el pago de los primeros 5 (cinco) meses del arrendamiento y, como contraprestación, el Arrendatario realizará mejoras locativas.

TERCERO (Plazo): El plazo de este Contrato será de 2 (dos) años a contar a partir del día .. de de 2022, prorrogable por 1 (un) año más, salvo que el Arrendatario comunique lo contrario, mediante telegrama colacionado, con un plazo de antelación no menor a 30 (treinta) días del vencimiento.

CUARTO (Gastos comunes y otros): El Arrendatario se obliga a pagar conjuntamente con el precio del arrendamiento, los gastos comunes correspondientes, los tributos domiciliarios, los consumos que le correspondan, y que no estuvieren incluidos en los gastos comunes (tales como luz y teléfono) y todos aquellos gastos que las leyes, decretos reglamentarios u ordenanzas pongan a su cargo, incluso los correspondientes al mes de desocupación.

QUINTO (Destino): El destino de los bienes será exclusivamente para el funcionamiento de las oficinas de la Agencia Reguladora de Compras Estatales. El Arrendatario no podrá otorgarle otro destino, así como tampoco realizar ninguna intervención edilicia que altere el estado en que se entregan las Unidades (a vía de ejemplo, no podrá realizar modificaciones en las instalaciones eléctricas o sanitarias que posean), ni ser mejorado, reformado, cedido o subarrendado en todo o en parte, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador.

SEXTO (Devolución): El Arrendatario se compromete a devolver los bienes en el mismo estado en que los recibe, salvo el deterioro causado por el uso y goce legítimo, la acción del tiempo, etc., en todo de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 1818 a 1820 del Código Civil y demás normas concordantes y complementarias. En consecuencia, serán de cargo del Arrendatario todas las reparaciones locativas, hasta la efectiva desocupación del inmueble, no pudiendo efectuar reclamo alguno por estos conceptos al Arrendador.

SÉPTIMO (Mantenimiento): El Arrendador se obliga en los términos del artículo 1798 del Código Civil en cuanto no se oponga a lo estipulado en la Cláusula anterior. Sin perjuicio de dicha obligación, y de lo preceptuado por el artículo 1804 del Código Civil, el Arrendador queda exonerado de toda responsabilidad derivada de desperfectos, vicios e irregularidades de la cosa

arrendada, sus instalaciones o servicios y por los daños que en consecuencia se originaran en bienes o personas.

OCTAVO (Inspección): El Arrendador se reserva el derecho de inspeccionar el bien cada vez que lo estime pertinente.

NOVENO (Domicilios especiales): Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar este Contrato, las Partes fijan como domicilios especiales los indicados como suyos en la comparecencia.

DÉCIMO (Capacidad para contratar con el Estado): El Arrendador declara no encontrarse comprendido en lo dispuesto por el artículo 46 del Texto Ordenado de la Contabilidad y Administración Financiera del Estado.

DÉCIMO PRIMERO (Tasación): Se deja constancia que el bien fue debidamente tasado de acuerdo con la normativa vigente.

DÉCIMO SEGUNDO (Autorización): El presente Contrato es autorizado en trámite del Expediente N° 2022-2-1-0000853.

DÉCIMO TERCERO (Rescisión): El Arrendatario podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato, sin manifestación de causa y cualquiera fuere el plazo que corriere, previo aviso al Arrendador con sesenta (60) días corridos de antelación, mediante telegrama colacionado, una vez transcurrido el plazo inicial de 2 (dos) años.

DÉCIMO CUARTO (Resolución de Controversias): Este Contrato estará regido por las leyes de la República Oriental del Uruguay. Asimismo, toda cuestión que emane o guarde relación con su validez, redacción, interpretación, integración, ejecución o cumplimiento, estará regulada y se decidirá mediante la aplicación de las leyes de la República Oriental del Uruguay.

Toda discrepancia o controversia que surja en relación al presente Contrato, se resolverá mediante el mecanismo de consulta amistosa entre las partes, siguiendo las reglas de la concertación, la buena fe y el común acuerdo.

En tal sentido, las partes se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para lograr una solución armoniosa. No obstante, de persistir el conflicto o controversia, ésta será resuelta ante los Tribunales de la República Oriental del Uruguay.

DÉCIMO QUINTO (Otorgamiento): En señal de conformidad, se suscriben 2 (dos) ejemplares del mismo tenor, en lugar y fecha arriba indicados.

