CONTRATO SNI N° 03/2023

Entre la Secretaría Nacional de Inteligencia, domiciliada en la calle Molas López N° 542, de la ciudad de Asunción, de la República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Nacional Marco Antonio Alcaraz Recalde, con Cédula de Identidad N° 826.460, denominada en adelante LOCATARIO , por una parte, y, por la otra, la firma GOROSTIAGA INMOBILIARIA S.A., domiciliada en las calles San Martin 525 esq. Dr. Moisés Bertoni, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la señora Victoria Gorostiaga Zavala, con Cédula de Identidad N° 4.046.797, 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) Los datos cargados en el SICP;

(c) Los documentos presentados por el Locador;

(d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

(e) La Declaración Jurada de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos.

CLÁUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la Avenida Molas López N°542 Distrito Santísima Trinidad – Ciudad de Asunción, con CTA CTE CTRAL N° 15-0521-07;15-0521-08;15-0521-22;15-0521-23 y 15-0521-24, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 1221 m² edificado, que será destinado para local de las oficinas administrativas de la Secretaría Nacional de Inteligencia. -------

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto dentro del Subgrupo del Objeto de Gasto 251 para el Ejercicio 2023, conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 06/2022 vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 433.726. -------

CLÁUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble determinado N° 01/23 "LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SNI – AD REFERENDUM - PLURIANUAL" ID N° 433.726, convocado por la Secretaria Nacional de Inteligencia. La adjudicación fue realizada según Resolución SNI N° 08/2022 de fecha 30 de agosto de 2023. ----------

gorostiaga Inmobiliaria S.A.

Marco Antonio Alcaraz R.
Ministro Secretario Nacional
Secretaría Nacional de Inteligencia

CLÁUSULA CUARTA:

Para los fines del presente contrato, se conviene en establecer que el costo de alquiler mensual se fija en la suma mensual de Gs. 40.000.000 (guaraníes cuarenta) incluido el Impuesto al Valor Agregado, y el costo por el periodo de 12 (doce) meses asciende a Gs 480.000.000 (guaraníes cuatrocientos ochenta) incluido el Impuesto al Valor Agregado y Garantía en la Suma de 40.000.000 (cuarenta millones) incluido el Impuesto al Valor Agregado, costo total Gs.520.000.000 (quinientos veinte millones) . ----------

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SNI – AD REFERENDUM - PLURIANUAL	Mes	12	Gs. 40.000.000	Gs. 480.000.000
2	GARANTIA	Unidad	1	Gs. 40.000.000	Gs. 40.000.000
				Precio Total:	Gs. 520.000.000

El LOCATARIO procederá a efectuar al pago del servicio de locación al LOCADOR en forma mensual, incluida la garantía por única vez y con acuse de recibo, correspondiente al ejercicio 2023. ----------

El pago correspondiente al ejercicio fiscal 2024, el cual será abonado una vez aprobado el Presupuesto General de Gastos de la Nación y el Plan Financiero para dicho ejercicio fiscal. ----------

En caso de que el LOCATARIO decida rescindir el contrato en forma unilateral o por causa imputable al LOCADOR, éste último deberá realizar la devolución de los montos en conceptos de alquileres pagados por anticipado y no devengados, en un plazo no mayor a 30 (treinta) días contados a partir de la entrega del inmueble arrendado, en cuenta administrativa indicada por el LOCATARIO. En caso de no realizarse la devolución en el tiempo establecido, devengará un interés mensual de 2,5% (dos como cinco por ciento). -

El LOCADOR presentará la solicitud de pago por escrito en la Secretaría Nacional de Inteligencia, cito en la calle Molas López N° 542 en el horario de 07:00 a 15:00 hs, de lunes a viernes y deberá adjuntar a dicha solicitud:

- Nota de Solicitud de Pago;
- La factura crédito con timbrado vigente a nombre de la Secretaria Nacional de Inteligencia - RUC 80103380-2,
- Certificado de cumplimiento tributario;
- Certificado de Cumplimiento con la Seguridad Social;
- Formulario de Informe de Servicios Personales (FIS); y
- Formulario de Identificación del Personal (FIP).

Marco Antonio Alcaraz R.
Ministro Secretario Nacional
Secretaría Nacional de Inteligencia

inmobiliaria s. a.

Para cada pago, la Dirección de Administración y Finanzas generará la Orden de Servicio correspondiente.

El pago se realizará dentro de los 60 días a partir de la recepción de la factura, siempre que exista disponibilidad presupuestaria en el Plan Financiero del mes correspondiente. El pago se realizará en la Cuenta Corriente del LOCADOR. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 4 de setiembre del 2023 hasta el 3 de setiembre del 2024, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03. La validez de la contratación de los meses correspondiente al ejercicio 2023 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente de dicho ejercicio, Artículo 14 de la Ley N° 2051/03. ----------

CLÁUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en las disposiciones legales de la República del Paraguay, del monto total facturado, serán pasibles las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado. Asimismo, independientemente de estas retenciones impositivas, se aplicará una retención sobre el monto de las facturas pagadas, deducidos los impuestos, en concepto de contribución de conformidad a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 de "Contrataciones Públicas" y las reglamentaciones vigentes.----------

CLÁUSULA 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 vigencia 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.

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

EL LOCATARIO se obliga a:

a) El pago, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo, por el consumo de los servicios de:

- Agua corriente de la Cta. Cte. Catastral N° 15.0521.08.000.6, ISSAN: AO2838,
- Energía eléctrica identificado con el NIS 1370354, Nro. Medidor 2546117, y

VG

Marco Antonio Alcaraz R.
Ministro Secretario Nacional
Secretaría Nacional de Inteligencia

La línea telefónica N° (021) 606-611, cuenta N° 2.064.831; (021) 606-613, cuenta N° 2.064.832; (021) 606-622, cuenta N° 2.064.833; (021) 606-624, cuenta N° 2.064.835; (021) 606-633, cuenta N° 2.064.833;

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquiler 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). ----------

CLÁUSULA 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. ----------

El LOCADOR deberá comunicar al LOCATARIO su deseo de rescisión del contrato de Locación por cualquier causa con 60 (sesenta) días de preaviso. ----------

CLÁUSULA NOVENA:

El inmueble será destinado para Oficinas Administrativas de la Secretaría Nacional de Inteligencia. ---------

La administración del contrato estará a cargo de la Dirección de Administración y Finanzas. ----------

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. ----------

CLÁUSULA 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. ----------

CLÁUSULA 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.----------

gorostiaga inmobiliaria s. a.

Marco Antonio Alcaraz R.
Ministro Secretario Nacional
Secretaría Nacional de Inteligencia

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. ----------

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del presente contrato de conformidad a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley 2051/03. ----------

CLÁUSULA DECIMO TERCERA:

FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se instrumentará a través de una Declaración Jurada, la misma deberá ser presentada a más tardar dentro de los 10 (diez) días calendarios siguientes a la firma del contrato, por un monto no inferior al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato. El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de: 30 días posteriores al plazo de vigencia del Contrato.----------

CLÁUSULA DECIMO CUARTA:

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 2.051/03 y Art. 151 del Decreto N° 2992/19). ----------

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, a todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales emergentes del presente contrato, denuncian sus respectivos domicilios constituidos en los lugares que se Consignan más arriba. Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la parte a quien afecte. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales en la ciudad de Asunción, República del Paraguay. ----------

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 4 días del mes de setiembre del 2023. ----------

Por el LOCATARIO:

MARCO A. ALCARAZ RECALDE
MINISTRO – SECRETARIO NACIONAL
SECRETARIA NACIONAL DE INTELIGENCIA

Por el LOCADOR:

VICTORIA GOROSTIAGA ZAVALA
DIRECTORA
GOROSTIAGA INMOBILIARIA SA