Contrato n.º 19 /2021

Entre la Procuraduría General de la República, domiciliada en avenida Mariscal Francisco Solano López n.º 2.311 c/ Venezuela, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, por la que comparece en este acto por una parte Juan Rafael Caballero González, con cédula de identidad n.º 631.664, Ministro - Procurador General de la República, conforme Decreto n.º 4.591 del 24 de diciembre de 2.021, denominado en adelante **LOCATARIO**, y, por la otra, la firma Cavi S.A., domiciliada en avenida Gral. José de San Martín n.º 455, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por la señora Paloma Zavala de Gorostiaga, con cédula de identidad n.º 1.537.981, presidenta, conforme el acta de asamblea general ordinaria de accionistas del 05 de abril de 2.019, transcripta en la escritura n.º 342 del 14 de agosto de 2.019, pasada ante el Notario y Escribano Público José María Zubizarreta, que se tiene a la vista, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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) La oferta del proveedor;
(d) La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación;
(e) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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: Objeto del contrato.

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la avenida Mariscal Francisco Solano López n.º 2.311 casi Venezuela e individualizado como finca n.º 9.766, cuenta corriente catastral n.º 14-0001-29, de la ciudad de Asunción, con una superficie del terreno de 1.703 m² y una superficie cubierta total de 1.100 m², que será destinado para el local de la Procuraduría General de la República.

SEGUNDA: Certificado de disponibilidad presupuestaria.

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.º 388.801.

CAVI S.A.

ABG. JUAN RAFAEL CABALLERO G.
Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato n.º 19 /2021

TERCERA: Proceso de locación.
El presente contrato es el resultado del proceso de locación de inmueble determinado para local de la Procuraduría General de la República, aprobado por Resolución PGR n.º 136/2.021 del 21 de mayo de 2.021.

CUARTA: Precio de locación.
El precio de la locación se fija en la suma mensual de cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y tres mil guaraníes (49.833.000 ₲) IVA incluido, sin reajuste del monto durante la vigencia del presente contrato.
El monto total del presente contrato es de un mil ciento noventa y cinco millones novecientos noventa y dos mil guaraníes (1.195.992.000 ₲) IVA incluido, pagaderos de la siguiente manera: En el presente ejercicio fiscal será obligado por el importe total asignado que asciende a la suma de guaraníes cien millones guaraníes (100.000.000 ₲), supeditados a la disponibilidad presupuestaria del plan financiero y plan de caja institucional asignado por el Ministerio de Hacienda, y lo establecido en el artículo 14 "Disponibilidad presupuestaria" de la ley n.º 2.051/03 "De contrataciones públicas", quedando pendiente de pago el importe de cuatrocientos noventa y siete millones novecientos noventa y seis mil guaraníes (497.996.000 ₲), que será tramitado ante la Ministerio de Hacienda y ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas durante el presente ejercicio fiscal, a fin de totalizar el monto total del contrato, que corresponderá al pago de 12 (doce) meses de alquiler. Los fondos previstos para el ejercicio fiscal 2.022 quedarán supeditados a la aprobación del Presupuesto General de la Nación para el citado ejercicio fiscal
El pago se realizará en la cuenta corriente n.º 0011300672/0, del LOCADOR, abierta en el Banco BASA, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la fecha de presentación de la factura, dependiendo de la liberación del plan de caja y la transferencia realizada por el Ministerio de Hacienda, fuente de financiamiento 10 "Recursos del tesoro".

QUINTA: Vigencia del contrato.
El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del 01 de enero de 2.021 hasta el 31 de diciembre de 2.022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el artículo 47 de la ley n.º 2.051/03 y el artículo 13 de la Resolución DNCP n.º 2.113/2.021.

SEXTA: Garantía.
La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato. La garantía de fiel cumplimiento debe ser equivalente al 5% del monto total del contrato.

CAVI S.A.

ABG. JUAN RAFAEL CABALLERO G.
Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato n.º 19 /2021

SEPTIMA: Declaración Jurada.
El adjudicado deberá en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador del contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la ley n.º 6.355/19.
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.

OCTAVA: Retenciones.
Conforme a lo establecido en el artículo 41° de la ley n.º 2.051/03, modificado por el artículo 1° de la ley n.º 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.
Al momento de la presentación de la factura, el LOCADOR deberá acompañar el certificado de cumplimiento con el seguro social o certificado de no estar inscripto y la constancia de pago de la última declaración jurada del IVA, a fin de corroborar que el mismo no se encuentre en mora como deudor del fisco o la seguridad social. Sin la presentación de estos documentos no se dará trámite al pago respectivo.

NOVENA: Obligaciones de las partes.
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 cuenta corriente catastral n.º 14.0001.29.000.1, del medidor n.º 42.093; provisión de energía eléctrica del medidor con NIS: 1351440, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo. El LOCATARIO no utilizará las líneas telefónicas del LOCADOR, quedando el LOCATARIO exento del pago del consumo de las mismas.
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.

CAVI S.A.

ABG. JUAN RAFAEL CABALLERO G.
Procurador General
Procuraduría General de la República

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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.

DÉCIMA: Terminación del contrato.
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 artículo 45 de la ley n.º 2.051/03.

DÉCIMO PRIMERA: Prohibiciones.
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

DÉCIMO SEGUNDA: Deterioro del bien locado.
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.

DÉCIMO TERCERA: Modificaciones en el bien locado.
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 necesarios y urgentes 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.

DÉCIMO CUARTA: Reserva de derechos.
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el artículo 63 de la ley n.º 2.051/03.

Palomec F

CAVI S.A.

ABG. JUAN RAFAEL CABALLERO G.
Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato n.º 19 /2021

DÉCIMO QUINTA: Solución de controversias.

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (artículo 85 de la ley n.º 2.051/03 y del decreto n.º 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 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 18 días del mes de octubre de 2.021.

Sra. Paloma Zavala de Gorostiaga
Presidenta
Cavi S.A.

CAVI S.A.

Juan Rafael Caballero
Ministro – Procurador General
Procuraduría General de la República

ABG. JUAN RAFAEL CABALLERO G.
Procurador General
Procuraduría General de la República