Nº 04/2016

Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Comisión Nacional de Valores con domicilio en Lugano Nº 627 c/ 15 de Agosto - 2º piso, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Luis M. Talavera I., con Cédula de Identidad N° 595.259, en su carácter de Encargado del Despacho de la Presidencia de la CNV, designado por Resolución CNV Nº 31 I/2016 de fecha 31 de marzo de 2016, nombrado Director de la CNV conforme a Decreto del Poder Ejecutivo Nº 1.369 del 17 de marzo de 2014, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. María Teresa Fiorio de Benítez con Cédula de Identidad Nº 281.818 y el Sr. Gustavo Aníbal Benítez, con Cédula de Identidad Nº 343.160, en carácter de Directora-Presidente y Director Titular, respectivamente, de la firma La Ponderosa S.A. con domicilio en Presidente Franco Nº 987 c/ Colón, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, 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) Carta Invitación y Anexos;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(e) La Resolución CNV Nº 41 I/16, de adjudicación 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 este último documento mencionado.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Presidente Franco Nº 983 c/ Colón e individualizado como finca Nº 11191, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0402-21, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, que será destinado para local sede de la Comisión Nacional de Valores.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 250 – Alquileres y derechos, objeto del gasto específico 251 – Alquileres de edificios y locales, incluidos en el Presupuesto General de la Nación para el ejercicio fiscal 2016, hasta la suma de Guaraníes doscientos millones (Gs. 200.000.000). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 308.434.

El crédito presupuestario del contrato, correspondiente al ejercicio fiscal 2017, estará condicionada a las disponibilidades presupuestarias asignadas en dicho ejercicio en el rubro correspondiente del Presupuesto General de la Institución.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2016, convocado por Comisión Nacional de Valores, según Resolución CNV N° 28 I/2016.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veinte millones (Gs. 20.000.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido dentro de los sesenta días calendario de la emisión de la factura.

COMISION NACIONAL DE VALORES Asunción Paraguay

El monto de la Garantía es de Guaraníes cuarenta millones (Gs. 40.000.000), pagaderos dentro de los cinco días posteriores a la firma del contrato.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes cuatrocientos cuarenta millones (Gs. 440.000.000) IVA incluido.

El pago del monto mensual en concepto de alquiler se realizará en la Cuenta Corriente Nº 2038933/001 Banco GNB del LOCADOR. El pago concepto de garantía de alquiler será realizada vía cheque por Cuenta Administrativa del LOCATARIO.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 20 meses, a partir del 1 de mayo de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2017, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º de la Ley 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.

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 Nº 10-0402-21.000.0, provisión de energía eléctrica de los medidores Nº 219112 – NIS 1241440, Nº 214334 – NIS 1241442 y Nº 528714 – NIS 1241439, 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]*

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.

COMISION NACIONAL DE VALORES · Asunción - Paraguay

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 LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03.

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 2051/03 y Art. 123 del Decreto Nº 21909/03). La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.

a) 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 28 días del mes de abril de 2016.

POR EL LOCADOR:

María Teresa Fiorio de Benítez
Directora-Presidente
La Ponderosa S.A.

Gustavo Aníbal Benítez
Director Titular
La Ponderosa S.A.

POR EL LOCATARIO:

Luis M. Talavera I.
Encargado del Despacho de la Presidencia
Comisión Nacional de Valores

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES
Asunción - Paraguay