Contrato de Locación de Inmueble

Entre la Comisión Nacional de Valores con domicilio en Oliva Nº 299 esquina Chile – 4º piso, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Sr. Jorge Luís Schreiner Marengo, en su carácter de Presidente de la Comisión Nacional de Valores, nombrado conforme a Decreto del Poder Ejecutivo Nº 139 del 25 de agosto de 2003 y reconfirmado por Decreto del Poder Ejecutivo Nº 87 de fecha 18 de agosto de 2008, con Cédula de Identidad N° 662.076, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, los Licenciados Antonio Vaccaro Pavia, con Cédula de Identidad Nº 607.963 y Jorge Ignacio Reyes Villalba, con Cédula de Identidad Nº 1.182.169, en carácter de Presidente y Secretario, respectivamente, debidamente acreditada, con domicilio en 15 de Agosto esq. Lugano, 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) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) La Resolución de Adjudicación CNV Nº 14 I / 13.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble, propiedad de la ASOCIACION PARAGUAYA DE COMPAÑIAS DE SEGUROS, situado en 15 DE Agosto esq. Lugano, individualizado como Segundo Nivel de la Torre, finca Nº 8204, Cta. Cte. Catastral Nº 10-0504-01, distrito de La Encarnación, de la ciudad de Asunción, 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 de la Institución para el presente ejercicio fiscal 2013. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el Nº 250.869.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 01/2013, convocado por la Comisión Nacional de Valores, según Resolución CNV N° 9 I/13.

ASOCIACION PARAGUAYA DE COMPAÑIAS DE SEGUROS APCS

COMISION NACIONAL DE VALORES Asunción - Paraguay

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes tres millones ciento cincuenta mil (Gs. 3.150.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el quince de cada mes.

El monto de la Garantía es de Guaraníes cinco millones (Gs. 5.000.000), pagaderos dentro de los treinta días corridos a partir de la firma del contrato.

El monto total del presente contrato es de Guaraníes treinta y ocho millones setenta y cinco mil (Gs. 38.075.000) IVA incluido.

El pago se realizará en.la Cuenta Corriente Nº 01-00066546-0 Banco CONTINENTAL S.A.E.C.A. del LOCADOR.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de diez meses y 15 días, a partir del 15 de febrero de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013, 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. Además, cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes al Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado según corresponda.

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 por servicio de energía eléctrica 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]*

ASOCIACION PARAGUAYA DE COMPAÑIAS DE SEGUROS AFCS

COMISION NACIONAL DE VALORES Asunción - Paraguay

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.

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, Capital de la República del Paraguay, a los quince días del mes de febrero de 2013.

POR EL LOCADOR:

Antonio Vaccaro Pavia

Jorge Ignacio Reyes Villalba

ASOCIACION PARAGUAYA DE COMPAÑIAS DE SEGUROS · APCS

POR EL LOCATARIO:

Jorge Luís Schreiner Marengo

COMISION NACIONAL DE VALORES · Asunción · Paraguay