Contrato N° 12/2022

Entre la Comisión Nacional de Valores con domicilio en Aviadores del Chaco N° 1669 y Avda. San Martín – Edificio Aymac I, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor Joshua Daniel Abreu Boss, con Cédula de Identidad N° 3.443.008, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto N° 273 del Poder Ejecutivo de fecha 20 de setiembre de 2018, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma AYMAC S.A., con RUC 80040199-9, representada para este acto por el Sr. Carlos Alberto Acevedo Irala, con Cédula de Identidad Nº 147.819, en su carácter de Presidente y la Sra. Lilia Amalia Acevedo Rolón, con Cédula de Identidad Nº 827.849, en su carácter de Vicepresidente, con domicilio en Aviadores del Chaco Nº 1669 y Avda. San Martín, 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) La Carta de Invitación;
c) La oferta del Proveedor;
d) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante 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 ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle Aviadores del Chaco Nº 1669 y Avda. San Martín e individualizado como el Piso 1 del Edificio Aymac I (Finca 19.897/Cta. Cte. Catastral Nº 15-0728-13), distrito de Santísima Trinidad, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 642,31 m^2, que será destinado para la sede de la Comisión Nacional de Valores.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato será Ad Referéndum al Presupuesto del ejercicio 2023, previsto en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 416179.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmuebles N° 01/2023, convocado por la Comisión Nacional de Valores, la adjudicación fue realizada según Resolución N° CNV Nº 222 I/ 22.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 55.475.000 (Guaraníes cincuenta y cinco millones cuatrocientos setenta y cinco mil) IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de Gs. 7.000.000 (Guaraníes siete millones) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 170.000.000 (Guaraníes ciento setenta millones) IVA exento.

El monto total del presente contrato es de Gs. 3.918.500.000 (Guaraníes tres mil novecientos dieciocho millones quinientos mil) IVA incluido.

El pago mensual de alquiler y expensas se realizará, en la cuenta corriente N° 100000/339, del Banco BASA S.A. del LOCADOR. El pago en concepto de garantía de alquiler será realizado vía cheque o transferencia bancaria por Cuenta Administrativa del LOCATARIO.

QUINTA:

Los precios estipulados en la Cláusula anterior incluyen:

1) Alquiler del piso 1 (completo) del Edificio Aymac.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES · Asunción - Paraguay

2) Expensas: Agua corriente, seguridad y vigilancia externa, recolección de residuos, ascensores con su mantenimiento, energía eléctrica y artefactos de iluminación en áreas comunes, servicio de limpieza en áreas comunes y de vidrios externos.
3) Estacionamiento para 13 (trece) vehículos.
4) Mobiliarios y enseres de oficina.

SEXTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 60 meses a partir del 1 de enero de 2023 hasta 31 de diciembre de 2027, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

Por ser un contrato plurianual la validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de las partidas presupuestarias correspondiente a los ejercicios 2.023, 2.024, 2.025, 2.026 y 2.027.

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificad[illegible] por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

OCTAVA:

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 de 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 consumo de energía eléctrica de los medidores Nº 1948571 y N° 1948573 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 y expensas en el lugar y tiempo pactados.
c) Realizar las reparaciones necesarias en caso de 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.

NOVENA:

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

DÉCIMA:

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.

DECIMO PRIMERA:

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 SEGUNDA:

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 TERCERA:

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

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.

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 treinta días del mes de diciembre del año 2022.

POR EL PROVEEDOR:

.....

CARLOS ALBERTO ACEVEDO IRALA
Presidente – Aymac S.A.

LILIA AMALIA ACEVEDO ROLÓN
Vicepresidente – Aymac S.A.

POR LA CONTRATANTE:

.....

JOSHUA DANIEL ABREU BOSS
Presidente
Comisión Nacional de Valores