Contrato n.° 04 /2025

Entre la Procuraduría General de la República con RUC n.° 80010191-0, domiciliada en Avda. Mcal. López n.° 2311 c/ Venezuela, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Dr. Marco Aurelio González Maldonado, con cédula de identidad n.° 2.208.699, Ministro – Procurador General de la República, conforme con el Decreto n.° 10 del 15 de agosto del 2023, denominado en adelante **LOCATARIO**, y, por la otra, la firma Cavi S.A., con RUC n.° 80020803-0, domiciliada en Avda. Gral. José de San Martín n.° 455, 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, apoderada especial, conforme el acta de directorio n.° 93 del 20 de noviembre de 2.019 transcripta en la escritura n.° 61 del 29 de enero de 2.020, que se tiene a la vista, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN 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 renovación del contrato emitida por el locatario;
(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.° 2311 casi Venezuela e individualizado como finca n.° 9.766, cuenta corriente catastral n.° 14-0001-29, de la ciudad de Asunción, con una superficie del terreno de 1703 m² y una superficie cubierta total de 1100 m², que será destinado para el local de la Procuraduría General de la República.

SEGUNDA: Disponibilidad presupuestaria.
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 "Alquiler de edificios y locales", incluidos en el presupuesto general de la nación del presente ejercicio fiscal.

TERCERA: Proceso de locación.
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de locación de inmueble determinado para local de la Procuraduría General de la República, aprobado por Resolución PGR n.° 279/2024 del 26 de diciembre de 2024.

VA CAVI S.A.

Contrato n.° 04 /2025

CUARTA: Precio de locación.
El precio de la locación para el ejercicio fiscal 2025, se fija en la suma mensual de guaraníes cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y tres mil guaraníes (₲ 49.833.000) IVA incluido.
El precio de la locación para el ejercicio fiscal 2026, se fija en la suma mensual de guaraníes cincuenta y cinco millones quinientos mil (₲ 55.500.000) IVA incluido.
El monto total del presente contrato es de guaraníes un mil doscientos sesenta y tres millones novecientos noventa y seis mil (₲ 1.263.996.000) 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 quinientos noventa y siete millones novecientos noventa y seis mil (₲ 597.996.000) IVA incluido, supeditados a la disponibilidad presupuestaria del plan financiero y plan de caja institucional asignado por el Ministerio de Economía y Finanzas, y lo establecido en el artículo 14 "Disponibilidad presupuestaria" de la ley n.° 2051/03 "De contrataciones públicas".
Los fondos previstos para el ejercicio fiscal 2026 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 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026.

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.

SEPTIMA: Retenciones.
Conforme a lo establecido en el artículo 41 de la ley n.° 2.051/03, modificado por el artículo 1° de la ley n.° 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.

OCTAVA: 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.

Contrato n.° 04 /2025

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.° 14.0001.29.000.1, del medidor n.° 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.
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.

NOVENA: 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.° 2051/03.

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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

Vez

Contrato n.° 04 /2025

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 TERCERA: 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.° 2051/03.

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.° 2051/03 y 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 se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de 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 31 días del mes de ENERO de 2025.

Srta. Victoria Gorostiaga Zavala
Apoderada especial
Cavi S.A.

Dr. Marco Aurelio González Maldonado
Ministro – Procurador General
Procuraduría General de la República