Contrato 08 /2018

Entre la Procuraduría General de la República, domiciliada en la avenida Mariscal Francisco Solano López Nº 2311 casi Venezuela, República del Paraguay, por la que comparece en este acto el Abg. Francisco Barriocanal Arias, con cédula de identidad N° 1.227.601, Ministro - Procurador General de la República, conforme Decreto Nº 7955 de fecha 30 de octubre de 2017, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma Cavi S.A., domiciliada en avenida Gral. José de San Martín Nº 455, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, por la que comparece la señora Paloma Zavala de Gorostiaga, con cédula de identidad N° 1.537.981, presidenta, conforme al acta de asamblea general ordinaria Nº 22 de fecha 06 de abril de 2017, transcripta en la escritura Nº 416 de fecha 10 de octubre de 2017, pasada ante el Notario y Escribano Público José María Zubizarreta, que se tiene a la vista, denominado en adelante el LOCADOR, en conjunto "LAS PARTES" e individualmente, "PARTE", 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) Resolución de renovación.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la avenida Mariscal Francisco Solano López Nº 2311 casi Venezuela e individualizado como finca Nº 9766, cuenta corriente catastral Nº 14-0001-29, de la ciudad de Asunción, con una superficie del terreno de 1703 m² y una superficie cubierta total de 1.100 m², que será destinado para el local de la Procuraduría General de la República.

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 "Alquiler de edificios y locales", incluidos en el presupuesto general de la nación del presente ejercicio fiscal. El crédito presupuestario asignado para el año 2019 queda sujeto a la aprobación del presupuesto general del año mencionado.

CAVI

ABG. FRANCISCO BARRIOCANAL ARIAS
Mat. Nº 10.454
Procurador General

Contrato 08 /2018

TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de renovación de alquiler, realizado por la Procuraduría General de la República, aprobado por Resolución PGR N° 312/17 de fecha 20 de diciembre de 2017.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes cuarenta y nueve millones ochocientos treinta y tres mil (₲ 49.833.000) IVA incluido, sin reajuste del monto durante la vigencia del presente contrato.
El monto total del presente contrato es de guaraníes un mil ciento noventa y cinco millones novecientos noventa y dos mil (₲ 1.195.992.000) IVA incluido, pagaderos de la siguiente manera: En el presente ejercicio fiscal será obligado hasta la suma de guaraníes quinientos noventa y siete millones novecientos noventa y seis mil (₲ 597.996.000) IVA incluido, correspondiente a 12 (doce) meses de alquiler del ejercicio fiscal 2018. Los 12 (doce) meses restantes serán generados en el ejercicio fiscal 2019, por 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 Hacienda, y lo establecido en el artículo 14 "Disponibilidad presupuestaria" de la ley Nº 2.051/03 "De contrataciones públicas".
El pago se realizará en la cuenta corriente Nº 0011300672/0, del LOCADOR, abierta en el Banco Amambay S.A, 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:
El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses a partir del vencimiento del contrato Nº 09/2016, del 01 de enero de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019, pudiendo ser prorrogado por otro periodo más, de común acuerdo entre las partes y bajo constancia escrita, con treinta (30) días antes del vencimiento del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley Nº 2051/03 "De contrataciones públicas". El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme con lo establecido en el artículo 63 de la ley Nº 2051/03.

SEXTA:
Conforme con lo establecido en el artículo 41 de la ley Nº 2051/03 "De contrataciones públicas", modificado por el artículo 1 de la ley Nº 3439/07 "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.
Asimismo, se retendrán todos los impuestos que correspondan, conforme las normativas legales vigentes.

ABG. FRANCISCO BARRIOCANAL ARIAS
Mat. Nº 10.454
Procurador General

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.

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) Autorizar al LOCATARIO la continuidad de la posesión del inmueble a partir del 01 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2019.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) Proceder a la recepción del inmueble, en día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido.

El LOCATARIO se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente de la cuenta corriente catastral Nº 14.0001.29.000.1, del medidor Nº 42093; 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 la cuenta directa del LOCADOR, mencionado en la cláusula cuarta.
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 se 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.

OCTAVA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el artículo 45 de la ley Nº 2051/03.

Si el LOCADOR deseare que la Procuraduría General de la República desocupe el inmueble antes del vencimiento de este contrato, podrá hacerlo por causa justificada, previa comunicación por escrito con por lo menos de (90) noventa días de anticipación.

Procurador General
Procuraduría General de la República

Contrato 08 /2018

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. 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 ocasionen 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.

DECIMA:
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 servicios básicos y/o de mobiliario común de trabajo o similar 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 PRIMERA:
En caso de discrepancia entre las partes, se recurrirá a los tribunales de la República del Paraguay, estableciéndose para el efecto el de la ciudad de Asunción.

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 DOCE días del mes de Marzo de 2018.

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

Abg. Francisco Barriocanal Arias
Ministro – Procurador General
Procuraduría General de la República