Contrato N° 01/2022

Entre la Comisión Nacional de Valores, con domicilio Aviadores del Chaco N° 1669 c/ San Martín – Edificio Aymac I, 9° piso, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el señor Joshua Daniel Abreu Boss, en su carácter de Presidente, conforme al Decreto N° 273 del Poder Ejecutivo de fecha 20 de setiembre de 2018, con Cédula de Identidad N° 3.443.008, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la firma AYMAC S.A. representada para este acto por la Sra. Lilia Amalia Acevedo Rolón, con Cédula de Identidad N° 827.849, en su carácter de Vicepresidente, y el Sr. Nelson José Acevedo Rolón, con Cédula de Identidad N° 2.010.896, en su carácter de Director Titular, con domicilio en Aviadores del Chaco N° 1669 casi San Martín, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE RENOVACIÓN 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 y sus Adendas o modificaciones;
(c) Los datos cargados en el SICP;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;
(f) La Resolución de renovación del Contrato emitida por la Contratante.

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 N° 1669 casi San Martín e individualizado como el 9no. Piso del Edificio Aymac I (Finca 19.897/Cta. Cte. Catastral N° 15-0728-13), distrito de Santísima Trinidad, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 661,75 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 está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de renovación vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 365004.

TERCERA:
El presente contrato corresponde a la Renovación del Contrato N° 03/2019 de Locación de Inmueble, del proceso de Locación de Inmuebles N° 01/2019, convocado por la Comisión Nacional de Valores, según Resolución N° CNV N° 59 I/ 19, renovación autorizada según Resolución CNV N° 91 I/22 de fecha 7 de julio de 2022.

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 37.000.000 (Guaraníes treinta y siete millones) IVA incluido.

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de Gs. 4.500.000 (Guaraníes cuatro millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 83.000.000 (Guaraníes ochenta y tres millones) IVA incluido.

COMISIÓN NACIONAL DE VALORES Asunción - Paraguay

El pago mensual de alquiler y expensas se realizará, en la Cuenta Corriente N° 100000/339, del Banco BASA S.A. del LOCADOR.

QUINTA:
El monto de la Garantía de Alquiler de G. 120.000.000, abonado por la CNV conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato N° 03/2019, se mantiene como garantía del presente contrato.

SEXTA:
Los precios estipulados en la Cláusula anterior incluyen:

1) Alquiler del 9º piso (completo) del Edificio Aymac I.
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 de 11 (once) vehículos.
4) Mobiliarios y enseres de oficina.

SEPTIMA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 2 meses a partir del 1 de agosto de 2022 hasta 30 de setiembre de 2022, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.

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

NOVENA:
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 vigencia 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 consumo de energía eléctrica de los medidores Nº 1749442, Nº 3436318 y Nº 1949203 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 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]*

DÉCIMA:
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

DÉCIMO PRIMERA:
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 SEGUNDA:
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 TERCERA:
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.

DÉCIMO CUARTA:
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.

DÉCIMO QUINTA:
Administración del contrato. La administración del contrato estará a cargo de: María Sonia Velilla, Directora de la Dirección Administrativa de la CNV.

DÉCIMO SEXTA:
El LOCADOR deberá presentar dentro de los 10 (diez) días calendario una Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato por el 10% del monto total del contrato y con un plazo de 30 (treinta) días posteriores a la vigencia del presente contrato. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato podrá ser instrumentada por medio de una Declaración Jurada.

DÉCIMO SÉPTIMA:
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 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 18 días del mes de agosto de 2022.

POR EL PROVEEDOR:

.....

LILIA AMALIA ACEVEDO ROLÓN
Vicepresidente – Aymac S.A.

.....

NELSON JOSÉ ACEVEDO ROLÓN
Director Titular – Aymac S.A.

POR LA CONTRATANTE:

.....

JOSHUA DANIEL ABREU BOSS
Presidente
Comisión Nacional de Valores