CONTRATO SFP N° 02/2017
Contratación de Locación de Inmueble Sede 2.
(Renovación)

Entre la Secretaría de la Función Pública dependiente de la Presidencia de la República con domicilio en Constitución N° 422 esquina 25 de Mayo, República del Paraguay, representada para este acto por el Econ. ***Humberto Rubén Peralta Beaufort****, en su carácter de Ministro Secretario Ejecutivo conforme al Decreto N° 20 de fecha 16 de agosto de 2013 con Cédula de Identidad Civil N° 1.047.386, denominado en adelante* ***Locatario****, por una parte, y, por la otra, la Señora* ***María Ceferina Valiente Vda. de Sabe*** *en su carácter de propietaria de la firma* ***Inmobiliaria Rey Sol****, con domicilio en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Civil N° 183.006 denominada en adelante* ***Locador****, acuerdan celebrar el presente* ***"Contrato 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) Nota de comunicación de proceso dirigida a la DNCP;
(c) Dictamen Justificativo conforme a lo establecido en el Artículo N° 6 de la Resolución DNCP N° 458/2012;
(d) Resolución de la Máxima Autoridad Institucional que autoriza la Renovación del 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 del Pliego de Bases y Condiciones, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Eligio Ayala esquina República Francesa N° 1710 e individualizado como finca Nª 8726 Cta. Cte. Catastral Nº 12-0026-04, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 450 metros cuadrados, que será destinado para local de la Sede 2 de la Secretaría de la Función Pública.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria en el Subgrupo 250 "Alquileres y Derechos", Objeto del Gasto 251 "Alquileres de edificios y locales" incluidos en el Presupuesto General de la Nación de la SFP, Presupuesto hasta la suma de ***G. 196.040.090 (Guaraníes: ciento noventa y seis millones cuarenta mil noventa).***

Inmobiliaria Rey Sol

HUMBERTO R. PERALTA BEAUFORT
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de la Función Pública

SECRETARIA DE LA FUNCION PUBLICA

CLAUSULA TERCERA:
El presente contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación realizado por la Secretaría de la Función Pública para la Sede 2 de la SFP, según Resolución N° 0981/2016, de fecha 28 de octubre del 2016.

CLAUSULA CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de G. 16.161.011 (Guaraníes: dieciséis millones ciento sesenta y un mil once), IVA Incluido.
El monto de la Garantía es de G. 2.107.958 (Guaraníes: dos millones ciento siete mil novecientos cincuenta y ocho, pagaderos por única vez.
El monto total del presente contrato es de G. 196.040.090 (Guaraníes: ciento noventa y seis millones cuarenta mil noventa), IVA Incluido.
El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 0000000007800418 del BANCO REGIONAL S.A. del LOCADOR.

CLAUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2017, que podrá renovarse de común acuerdo conforme lo establece el Artículo 47° de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLAUSULA SEXTA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41° de la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", 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.

CLAUSULA 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 de los servicios de: agua corriente de la Cta. Cte. Ctral N° 12-0026-04 provisión de energía eléctrica y por consumo de la línea telefónica 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.*

Inmobiliaria Rey Sol

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].*

CLAUSULA 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 Artículo 45° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA 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.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:
El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

Inmobiliaria Rey Sol

CLAUSULA 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 (Artículo 85° de la Ley 2051/03 y Artículo 123° del Decreto N° 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.

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 24 días del mes de enero de 2017.

María Ceferina Valiente Vda. de Sabé
Propietaria
Inmobiliaria Rey Sol

Inmobiliaria Rey Sol

Humberto R. Peralta Beaufort
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de la Función Pública

HUMBERTO R. PERALTA BEAUFORT
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría de la Función Pública