CONTRATO SFP N° 01 /2.016
Contratación de Locación de Inmueble Sede 1.

Entre la Secretaría de la Función Pública dependiente de la Presidencia de la República, domiciliada en Constitución esquina 25 de mayo, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Ministro Secretario Ejecutivo Econ. ***HUMBERTO RUBEN PERALTA BEAUFORT****, con Cédula de Identidad Civil N°* ***1.047.386****, denominada en adelante el LOCATARIO, por una parte, y, por la otra, la firma* ***INMOBILIARIA GOROSTIAGA,*** *con* ***RUC N°*** *80022185-0 domiciliada en la calle San Martín N° 455 casi del Maestro, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por el Señor* ***RODRIGO GOROSTIAGA GIMENEZ GAONA*** *con Cédula de Identidad Civil* ***N°*** *609.182, en su carácter de Director Suplente denominado en adelante LOCADOR, convienen en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE, y se regirá de acuerdo 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) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
(d) Constancia de no poseer restricción alguna que afecte el derecho de uso y goce temporal
(e) Resolución de Adjudicación SFP N°1.320/2.015 emitida por la contratante en fecha 16 de diciembre del 2015.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o diferencia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

CLAUSULA PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 12-0053-01, distrito de San Roque, de la ciudad de Asunción, del Departamento Central, ubicado en la calle Constitución esquina 25 de mayo, con una superficie de 301 mts2, que será destinado para local Sede 1 de la Secretaría de la Función Pública.

CLAUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto 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 ***Guaraníes 222.000.000 (Guaraníes: doscientos veinte y dos millones),*** *IVA Incluido.*

Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 301.560.

CLAUSULA TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2015 convocado por la Secretaría de la Función Pública para la Sede 1, según Resolución de adjudicación de Locación N° 1.320/2.015 de fecha 16 de diciembre del 2015.

CLAUSULA CUARTA:

El precio de la locación y la forma de pago se fija de forma mensual e IVA Incluido, pagaderos por mes vencido, según el siguiente detalle:

a) *Ejercicio Fiscal 2016, del mes de Enero a Diciembre:* ***G. 18.500.000 (Guaraníes: diez y ocho millones quinientos mil) IVA Incluido****, en concepto de alquiler en forma mensual, totalizando la suma de* ***G. 222.000.000 (Guaraníes: doscientos veinte y dos millones) IVA Incluido.***

CLAUSULA QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 01 de enero del 2016 hasta el 31 de diciembre del 2016, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLAUSULA SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" 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.

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 consumo de agua corriente de la Cta. Cte. Ctral. Nº 12-0053-01 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.
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 30 (treinta) días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2.051/03 "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 DÉCIMA:

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 DÉCIMO 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 DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme a lo establecido en el Art. 63° de la Ley 2.051/03 "De Contrataciones Públicas".

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA:

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 2.051/03 "De Contrataciones Públicas" y Art. 123° del Decreto Nº 21.909/03). 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 03 días del mes de febrero del 2016.

RODRIGO GOROSTIAGA GIMENEZ GAONA
Representante
Inmobiliaria Gorostiaga

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