CONTRATO N° 04/2017
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
MINISTERIO DE HACIENDA

Programa de Apoyo a la Política Pública de Desarrollo Social en el Paraguay
Proyecto "Fortalecimiento de Implementación PPR DCI-ALA/2011/22871"

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO (01/2017)
"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROYECTO DCI-ALA/2011/22871" — ID Nº 328482
Plurianual

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay a los DIECIOCHO días del mes de octubre del año dos mil diecisiete, el **Ministerio de Hacienda**, representado en este acto por el **Señor Oscar Llamosas Díaz, Viceministro** de Administración Financiera del Ministerio de Hacienda, conforme al Decreto del Poder Ejecutivo N° 7284 de fecha 13 de junio del 2017 y Director General del Programa, conforme a la Resolución M.H. N° 226 de fecha 10 de agosto del 2012, de nacionalidad paraguaya, con Cédula de Identidad Nº 984.175, con domicilio legal en la calle Chile N° 252 entre Palma y Presidente Franco, en adelante **El Locatario**, por una parte, y por la otra parte, la **Inmobiliaria Rey Sol** con RUC N° 183006-6, domiciliada en la calle Alberdi N° 322 c/ Palma, representada en este acto por la **Sra. María Ceferina Valiente Vda. de Sabe**, con Cédula de Identidad N° 183.006, denominada en adelante **El Locador**, acuerdan en celebrar el presente contrato en el marco del Procedimiento de Locación de Inmueble Determinado, para el **"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL PROYECTO DCI-ALA/2011/22871"** que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:----------

CLÁUSULA PRIMERA:
EL LOCADOR da en locación a favor del **LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, situado en la calle Alberdi N° 320 c/Palma – Oficinas 301, 302, 308, 311 y 315, del Tercer Piso del Edificio Christian Sabe Valiente e individualizado como Finca N° 7123, Cta. Cte. Catastral N° 10-0417-01 distrito de La Encarnación, de la Ciudad de Asunción, que será destinado para local de las **Oficinas del PROYECTO DCI-ALA/2011/22871**.----------

CLÁUSULA SEGUNDA:
El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en los **Objetos de Gastos específicos 240 "Gastos por Servicios de Aseo, Mantenimiento y Reparaciones" y 250 "Alquileres y Derechos" del Programa 12-06-3-01-00-07 "PROYECTO FORTALECIMIENTO DE IMPLEMENTACIÓN PPR DCI-ALA/2011/22871**, en el Presupuesto General de la Nación del presente Ejercicio Fiscal 2017. Con relación a los gastos previstos para los años 2018 y 2019, los mismos se encontrarán supeditados a la aprobación presupuestaria de dichos Ejercicios Fiscales.----------

Inmobiliaria Rey Sol

CLÁUSULA TERCERA:

El presente proceso de locación fue aprobado por Resolución UEP DCI-ALA/2011/22871 N° 09/2017, de fecha 25 de septiembre del año 2017. La validez de la locación para los Ejercicios Fiscales 2018 y 2019, quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente.----------

CLÁUSULA CUARTA:

Precios unitarios e importe total a pagar por el arredramiento:

ÍTEMS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD DE MESES	COSTO MENSUAL (IVA Incluido)	COSTO TOTAL (IVA Incluido)
1	Alquiler de la Oficina N° 301 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	1.744.965	26.174.475
2	Alquiler de la Oficina N° 302 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	2.204.167	33.062.505
3	Alquiler de la Oficina N° 308 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	1.836.805	27.552.075
4	Alquiler de la Oficina N° 311 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320	Mes	15	2.204.167	33.062.505
5	Alquiler de la Oficina N° 315 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320	Mes	15	1.256.374	18.845.610
6	Expensas Comunes de la Oficina N 301 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	205.722	3.085.830
7	Expensas Comunes de la Oficina N 302 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320..	Mes	15	205.722	3.085.830
8	Expensas Comunes de la Oficina N 308 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	205.722	3.085.830
9	Expensas Comunes de la Oficina N 311 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	205.722	3.085.830
10	Expensas Comunes de la Oficina N 315 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Mes	15	205.722	3.085.830

Inmobiliaria Rey So

11	Garantía de Alquiler de la Oficina N° 408 del Edificio Christian Sabe Valiente, ubicado en Alberdi N° 320.	Unidad	1	1.179.843	1.179.843
Monto Total					**155.306.163**

El precio de locación se fija en la suma mensual de **GUARANÍES NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO (Gs. 9.246.478) IVA Incluido**, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez del siguiente mes.----------

El precio de las expensas se fija en la suma mensual de **GUARANÍES UN MILLON VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS DIEZ (Gs. 1.028.610),** pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.----------

El monto de la Garantía es de **GUARANÍES UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES (Gs. 1.179.843)**, pagadero con el primer pago de locación mensual a efectuarse.----------

El monto total del presente contrato es de **GUARANÍES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO SESENTA Y TRES (Gs. 155.306.163), IVA Incluido.**----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 7800418 en el Banco Regional.----------

CLÁUSULA QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de **15 (quince) meses**, a partir del día **18 de Octubre del 2017 hasta el día 18 de enero del año 2019.**----------

CLÁUSULA SEXTA:
FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

EL LOCADOR deberá garantizar el fiel cumplimiento del contrato por un monto equivalente al 10% del monto total adjudicado. A tal efecto, deberá presentar al **LOCATARIO,** dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la firma del Contrato, un Seguro de fiel cumplimiento de contrato bajo la siguiente forma: póliza de seguros emitida por una Compañía de Seguros autorizada a operar y emitir pólizas de seguros de caución en la República del Paraguay.----------

La falta de constitución y entrega oportuna del seguro será causal de rescisión del contrato por causa imputable al LOCADOR, en cuyo caso la CONVOCANTE podrá adjudicar el contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del artículo 36 de la Ley N° 2051/03.----------

El Seguro de fiel cumplimiento de contrato se hará efectivo si el **LOCATARIO** determinare la rescisión del contrato por causa imputable al **LOCADOR**, conforme a la ley, al reglamento y al contrato.----------

La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar a los 25 (veinticinco) días contados a partir de la fecha de complimiento de las obligaciones del **LOCADOR**.----------

Inmobiliaria Rey Sol

MINISTERIO DE HACIENDA
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRACION FINANCIERA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
PAZ Y JUSTICIA

CLÁUSULA SÉPTIMA:
Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1° de la Ley N° 3439 "Que modifica la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

CLÁUSULA OCTAVA:
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 de 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 hubiera rescindido, proceder a la recepción del inmueble.-

El Locatario se obliga a:

a) El pago de los servicios de: agua corriente, provisión de energía eléctrica y 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.-

CLÁUSULA NOVENA:
EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo por parte de **EL LOCADOR**, con la condición de notificar la terminación con treinta días (30) de anticipación, conforme lo dispuesto en el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

CLÁUSULA DÉCIMA:
EL LOCATARIO no podrá subarrendar el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del **LOCADOR.**----------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:
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.----------

Inmobiliaria Rey Sol

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

EL LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendando 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 que sean necesarios y urgentes 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.----------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

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 N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas".----------

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

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 el Artículo 123 del Decreto N° 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 (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

En prueba de conformidad se suscriben en dos (2) ejemplares de igual tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los DIECIOCHO días del mes de octubre del 2017.--

María Ceferina Valiente Vda. de Sabe
Inmobiliaria Rey Sol

Inmobiliaria Rey Sol

Señor Oscar Llamosas Díaz
Director General del Proyecto
DCI-ALA/2011/22871

MINISTERIO DE HACIENDA
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
PAZ Y JUSTICIA
SUBSECRETARÍA DE ESTADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA