MBA'APO, JEPOROMOMBA'APOHA
TETAYGUA JEIKOPORÁ
MOTENONDEHA
MINISTERIO DE
TRABAJO, EMPLEO Y
SEGURIDAD SOCIAL

SNPP
SERVICIO NACIONAL DE
PROMOCIÓN PROFESIONAL
"Construyendo competencias para el mundo"

TETÃ REKUÁI
GOBIERNO NACIONAL
Jajapo ñande rapera ko'ãga guive
Construyendo el futuro hoy

CONTRATO N° 11/17

EMITIDO POR: SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

A FAVOR: "ROYA S.A."

EN CONCEPTO DE: ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL CORDILLERA – AD REFERENDUM - PLURIANUAL – ID 332.298

AÑO: 2017

CONTRATO Nº 11 /17
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 03/2017
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL CORDILLERA - AD REFERENDUM - PLURIANUAL" ID N° 332.298

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP) con domicilio en Molas López Nº 480 c/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el **LIC. RAMON MACIEL ROJAS**, en su carácter de Director General conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 1438/14, de fecha 2 de abril de 2014 con Cédula de Identidad N° 799.438, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Sra. **EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI** con Cédula de Identidad Nº 1.135.627, y el Sr. **JORGE GREGORIO MACCHI NOGUERA** con Cédula de Identidad Nº 619427 en carácter de representantes legales de la firma **ROYA S.A.** con Ruc N° 80053537-5 con domicilio en la ciudad de Caacupé, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato" ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL CORDILLERA – AD REFERENDUM - PLURIANUAL" 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) El Pliego de Bases y Condiciones y sus Adendas o modificaciones;
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC) publicadas en el portal de Contrataciones Públicas;
(d) La oferta del Proveedor;
(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación;

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Ruta II Mcal. Estigarribia N° 1895 esq. Independencia Nacional del Barrio Centro de la ciudad de Caacupé e individualizado como Fincas Nº 2820 Cta. Cte. Catastral Nº 19.0055.17 y Fincas 2205 y 221 Cta. Cte. Catastral N° 19-0055-18, del Departamento Cordillera, que será destinado para local de Alquiler de la Regional Cordillera del SNPP.----------

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC. 80053537-5

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 332.298.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 03/2017, convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución SNPP N° 3146/17.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma (*mensual*) de Gs. 8.700.000.-(Guaraníes ocho millones setecientos mil) IVA incluido, pagaderos por mes vencido.----------

La garantía del alquiler será ejecutada en caso de ocurrir daños a la estructura o instalaciones existentes en el inmueble, toda vez que dichos daños no sean producto del uso normal del inmueble.----------

En caso de no ser ejecutado la garantía, el locador deberá efectuar la devolución de la misma al finalizar el plazo contractual.----------

El monto de la Garantía es de Gs 8.700.000 (Guaraníes ocho millones setecientos mil), pagaderos por mes vencido.----------

El monto total del presente contrato es de Gs.113.100.00 (Guaraníes ciento trece millones cien mil) IVA incluido.----------

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº _____del LOCADOR

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir de la suscripción del contrato *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*----------

Las partidas presupuestarias para el ejercicio fiscal 2017 se encuentran previstas conforme al CDP 318/17 y lo correspondiente al ejercicio fiscal 2018, quedará sujeto a la aprobación de la Ley correspondiente.----------

La validez de la contratación quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/*03.*----------

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1º 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.----------

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O. Ibarra
Tel. (0511) 242061 - Caaguazú
RUC. 80053537-5

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 Nº 19.0055.17 y Cta. Cte. Catastral N° 19-0055-18, y provisión de energía eléctrica del medidor Nº_____ 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.*

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 Art. 45 de la Ley 2051/03.----------

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.----------

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

MOVA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia
Tel. (0511) 242061
RUC: 80053537-5

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.----------

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.----------

DECIMO 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 2051/03.----------

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 (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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos.----------

a) En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 31 días del mes de Julio de 2017.----------

EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI	**JORGE GREGORIO MACCHI**	**Ramón Maciel Rojas**
Cédula de Identidad Nº 1.135.627	**Cédula de Identidad Nº 619427**	**Director General del SNPP**
ROYA S.A.	**ROYA S.A.**	
RUC. N° 80053537-5	**RUC Nº 80053537-5**	

ROYA S.A. Emprendimientos Inmobiliarios Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. B. Egusquiza Tel. (0511) 242061 RUC: 80053537-5