CONTRATO DE LA SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

DEL CONTRATO N° 02/2023 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 01/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL DE CIUDAD EL ESTE DEL SNPP" CON ID N° 426.255- PLURIANUAL

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el **ABG. JOSÉ NICOLAS COGLIOLO ALVARENGA**, con cedula de identidad N° 2.217.633 nombrado por Decreto de la Presidencia de la República Nº 50/23, de fecha 17 de agosto de 2023, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, el **Señor PEDRO OSVALDO CESPEDES** con cedula de indentidad N° 395.888, en su carácter de Presidente de la firma **ZONA FRANCA GLOBAL DEL PARAGUAY S.A.C. y de S con RUC N° 80025125-3,** con domicilio en KM 11,5 Lado Monday- Ruta Internacional N° 7, Ciudad del Este, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales que forman parte integral del contrato son los siguientes:

(a) Dictamen de Justificación;
(b) La Resolución que autoriza la Renovación del Contrato.
(c) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria.
(d) Copia del Contrato suscrito.

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.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en el Distrito de Ciudad del Este e individualizado como Finca N° 26.672 con Cta. Cte. Catastral N° 26594401, del Departamento de Alto Paraná, que será destinado para el local de la Regional de Ciudad del Este del SNPP.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la segunda renovación del Contrato N° 02/2023 del llamado con ID N° 426.255 para el año 2025 está previsto conforme al Certificado de Crédito Presupuestario. Para el Ejercicio 2026 el saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE LA SEGUNDA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 02/2023, **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CIUDAD DEL ESTE DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N°426.255,** según Resolución **SNPP N°105/2025.**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 10.000.000 (guaraníes diez millones), IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de guaraníes ciento veinte millones (Gs. 120.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco Regional N° 1036311

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 17 de marzo del 2025

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 cinco por ciento (0,5%).

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) El pago de energía eléctrica y agua corriente.
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 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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL DIRECCIÓN GENERAL

DECIMO SEGUNDA:

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.

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 establecido en la Ley 2051/03 y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19.

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 14 días del mes de marzo de 2025.

PEDRO OSVALDO CESPEDES
ZONA FRANCA GLOBAL DEL PARAGUAY

ABG. JOSÉ COGLIOLO
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO NACIONAL DE PROMOCION PROFESIONAL