CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN N° 02

DEL CONTRATO N° 38/19 LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 08/2019, "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL EN CIUDAD DEL ESTE DEL SNPP - PLURIANUAL" ID 367.989.

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representada para este acto por la Sra. **CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, en su carácter de Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 con **Cédula de Identidad N° 1.262.766**, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, el **Sr. PEDRO OSVALDO CÉSPEDES** con Cédula de Identidad 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, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO DE RENOVACIÓN.

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 Nº 26594401, del Departamento de Alto Paraná que será destinado como Regional del SNPP.

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° 367.989.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 08/19, **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL EN CIUDAD DEL ESTE DEL SNPP - PLURIANUAL" ID 367.989,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución MTESS N° _____.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes diez millones (G. 10.000.000) 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.

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

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 28101036311 Banco Regional S.A.E.C.A.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12(doce) meses a partir del 20 de febrero de 2022.

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%) *[Ley N° 6672/2020 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021", la cual establece en su artículo 267 que: "Durante el ejercicio fiscal del año 2021, la tasa fijada en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" del cero punto cuatro por ciento, para la contribución de la implementación, operación, desarrollo, mantenimiento y actualización del Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), se fijará en el cero punto cinco por ciento]* sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.

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.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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° 26.672, provisión de energía eléctrica del medidor N°*_____ 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

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.

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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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.

DÉCIMO 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.

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 2051/03 y su Decreto Reglamentario.

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.

DÉCIMO CUARTA:

El adjudicado deberá, en el plazo de quince (15) días calendario desde la firma del presente contrato, presentar ante el administrador de contrato, la constancia o constancias de presentación de la Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos, ante la Contraloría General de la República, de todos los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/19. Además se deberá remitir a la convocante la actualización de la mencionada declaración jurada, una vez finalizada la ejecución del presente contrato.

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 _____ días del mes de febrero de 2022.

PEDRO OSVALDO CÉSPEDES
Cédula de Identidad Nº 395.888
ZONA FRANCA GLOBAL DEL PARAGUAY S.A.C.Y DE S.
Ruc N° 80025125-3

C.I. 1.138647

ABG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA
MINISTRA DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL