CONTRATO DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

DEL CONTRATO N° 16/2022 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 405.498

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 **ABG. CARLA ADRIANA BACIGALUPO**, 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 por la otra, la **Sra. JORGELINA ARZAMENDIA**, **con CI N° 1.111.583,** en su carácter de administradora según A.I N° 1009 de fecha 23 de diciembre de 2014, con domicilio en la calle 12 de Octubre y Martin Ledesma- Capiatá, 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.

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

(a) Contrato;
(b) Los datos cargados en el SICP.
(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 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 en alquiler inmueble situado en la 5ta compañía Yatayty entre Ruta 1 y 2, Ciudad de Capiatá del Departamento Central, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3840-02/03/04/05, con una superficie de 445mts2, que será destinado a la **DIRECCIÓN DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la primera renovación del Contrato N° 16/2022 para el año 2023 está previsto conforme al Certificado de Crédito Presupuestario. Y para el ejercicio fiscal 2024 el saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de La Nación correspondiente.

C.I. 134549
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE LA PRIMERA RENOVACION AL CONTRATO N° 16/2022, **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2022 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA DFC CAPIATÁ CENTRO DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N° 405.498,** según Resolución MTESS N° 1051 /23.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs.8.000.000 (guaraníes ocho millones), IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de guaraníes cuarenta y ocho millones (Gs. 48.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta: BANCO GNB N° 0101714807

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 meses a partir del 11 de Agosto del 2023.

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° 7.050 "QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023", la cual establece en su artículo 278 que: "Durante el ejercicio fiscal del año 2023, 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.

C.B. 134550
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 los servicios de: [agua corriente de la cuenta catastral N° 27-384-02/03/04/05 y provisión de energía eléctrica del medidor N° 3351370 NIS N° 2371139, por el plazo de la duración del presente contrato o hasta la fecha de recisión del mismo.

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

C.I. N° 1345541
MARIA BACIGALUPO
MINISTRA

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 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 11 días del mes de Agosto de 2023.

SRA. JORGELINA ARZAMENDIA
PROPIETARIA
C.I N° 1.111.583

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO
M.B. 134552

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