Ministerio de TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

CONTRATO N° 04/19
LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 04/2019
"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SNPP – PLURIANUAL – AD REFERENDUM" ID N° 363.270

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, por la otra, la Sra. **MARIA LIZ MACIEL SOSA**, en su carácter de Propietaria, con domicilio en 34 Curuguateños entre Rigoberto Fontao y Sargento Primero Tte. Smith, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 924.219, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE" 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) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones;
(c) 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 discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO el inmueble situado en la calle 34 Curuguateños entre Rigoberto Fontao y Sargento Primero Casiano, e individualizado como Cta. Cte. Ctral. 15-0520-06, de la ciudad de Asunción, con una superficie de 420 mts^2, que será destinado para local de **INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS 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° 363.270.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato, para el ejercicio Fiscal 2020 y 2021, se encuentra sujeto a la aprobación de la Ley correspondiente.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/19, **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADOS PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL SNPP – PLURIANUAL – AD REFERENDUM" ID N° 363.270,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución de Adjudicación N° 1129/19.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

CUARTA:
El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 79.000.000 (guaraníes setenta y nueve millones) IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

La Garantía será abonada por única vez con el pago del primer mes del servicio, la suma en concepto de Garantía es de GS. 79.000.000 (guaraníes setenta y nueve millones).
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 mil novecientos setenta y cinco millones (Gs. 1.975.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta de Ahorro Nº 9003773/045 del Banco GNB.

QUINTA:
El presente contrato tendrá una vigencia de 24 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.*

Lo correspondiente para el ejercicio fiscal 2020 y 2021, quedará sujeta a la aprobación de la misma.

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.

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 15-0520-06, 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.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
d) Entregar el inmueble locador 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.

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 (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 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 la República del Paraguay.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 1 días del mes de abril de 2019.

MARIA LIZ MACIEL SOSA
Cedula de Identidad N° 924.219

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