CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN N° 02

DEL CONTRATO N° 03/19 LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 01/2019 "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SEDES Y REGIONALES DEL SNPP - PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID N° 356.352.

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, domiciliado en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, de la ciudad de Asunción; Capital de la República del Paraguay, representado para este acto por la Ministra de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, **ABG. CARLA ADRIANA BACIGALUPO DE RIBEIRO**, **con Cédula de Identidad Nº 1.262.766,** nombrada por Decreto de la Presidencia de la República Nº 02/18, de fecha 15 de agosto de 2018 denominada en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra el **Sr. DANIEL ARRUA LUGO**, **con Cédula de Identidad Nº 3.277.873**, en su carácter de Representante Legal de la firma **INMOBILIARIA SOLOAGA-ARRUA S.A.C.I.A.**, con **RUC N° 80088288-1** con domicilio en Independencia Nacional esq. Monseñor Wiessen, ciudad de Encarnación, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente Renovación de Contrato "ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SEDES Y REGIONALES DEL SNPP - PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM", 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 la calle Avda. Gral. Bernardino Caballero entre Gral. Artigas y Juan León Mallorquín, e individualizado como Cta. Cte. Ctral. 23-003-21, distrito de Encarnación, de la ciudad de Encarnación, del Departamento Itapúa, con una superficie de 437 mts2, que será destinado para local de la SEDE DE ENCARNACIÓN.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251 "Alquileres de edificios y locales, objeto del gasto específico 250, hasta la suma de guaraníes setenta y dos millones (Gs. 72.000.000) para el ejercicio fiscal 2020.----------

Lic. Miguel Paredes
Secretaría General
Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social

C.B. 074151
BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN del Contrato 03/19 ALQUILER DE INMUEBLES DETERMINADOS PARA SEDES Y REGIONALES DEL SNPP - PLURIANUAL - AD REFERÉNDUM, según Resolución MTESS N° 433 /2020.----------

CUARTA:

El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual, de **(₲ 12.000.000)** Guaraníes doce millones, IVA incluido, pagaderos por mes vencido con vigencia por 6 (seis) meses.----------

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de **(₲.72.000.000)** Guaraníes setenta y dos millones, IVA incluido, en concepto de alquiler.

El pago se realizará en la Cuenta N° 2123341940/09 Banco Río S.A.E.C.A. del LOCADOR.----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 6 (seis) meses contados a partir del 01 de julio de 2020. ----------

SEXTA:

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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.B. 074152
CARMEN MACIGALUPO
MINISTRA

a) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.

b) El pago de los servicios de agua corriente, provisión de energía eléctrica por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión 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 la presente Renovación del 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 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
C.B. 074153
ABOG. GUALUPO
MINISTRA

DÉCIMO SEGUNDA:

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 N° 2051/03 y su Decreto reglamentario Nº 2992/19. 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. ----------

DÉCIMO TERCERA:

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 01 días del mes de julio de 2020. ----------

DANIEL ARRUA LUGO
Cédula de Identidad N° 3.227.873
INMOBILIARIA SOLOAGA – ARRUA S.A.-C.I.A.
RUC N° 80088288 -1

SOLOAGA-ARRUA INMOBILIARIA SACIA

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. 074154

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