PRIMERA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE LOCACIÓN N° 11/2020

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 03/2020 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE DE MARIANO ROQUE ALONSO DEL SNPP – PLURIANUAL" ID N° 383.391

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. **VILMA VERA**, en su carácter de Propietario, con domicilio en Luis Guanella 1925 c/ Gral. Aquino, República del Paraguay, con Cédula de Identidad Nº 372.627, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente ADENDA, la 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 de Renovación;
(b) Carta de Solicitud de Conformidad;
(c) Carta de Conformidad de Renovación de Locación; y,
(d) Las condiciones Generales del Contrato (CGC)
(e) La Resolución de Renovación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.
(f) Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato.

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 Corrales 43 c/ Transchaco, e individualizado como Finca N° 760 Cta. Cte. Ctral. 27-0030-21, ciudad de Mariano Roque Alonso, del Departamento Central, que será destinado para local de **INMUEBLE PARA LA SEDE DE MARIANO ROQUE ALONSO.**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato para el año 2021 está previsto conforme al Certificado de Crédito Presupuestario. El saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación año 2022.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 11/2020, **"ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA SEDE DEL SNPP DE MARIANO ROQUE ALONSO – PLURIANUAL" ID N° 383.391**, según Resolución MTESS N° 343/21.

CUARTA:

El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual de Gs. 5.500.000 (guaraníes cinco millones quinientos mil) IVA incluido.

El monto total del presente contrato es de guaraníes sesenta y seis millones (Gs. 66.000.000) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000101436530 de Banco BBVA PARAGUAY S.A

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 04 de abril del 2021.

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) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.
b) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.
c) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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.

DECIMO 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.

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 31 días del mes de Marzo de 2021.

VILMA VERA
PROPIETARIA
Cedula de Identidad N° 372.627

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