CONTRATO N° 34 /19

LLAMADO LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 05/2019 PARA "ALQUILER DE INMUEBLE PARA CFC SAN JUAN NEPOMUCENO DEL SNPP - PLURIANUAL" ID. N° 364323

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. **LELYS ELVIRA ACOSTA DE GARCÍA** con **RUC N° 1307144-0**, en su carácter de Propietaria, con domicilio en Humaitá esq. Cerro León, San Juan Nepomuceno, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar el presente "CONTRATO DE LOCACIÓN 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;
(f) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

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 Humaitá esq. Cerro León de la ciudad de Juan Nepomuceno, Departamento de Caazapá, con Finca N° 1749, Cta. Cte. Catastral 22-104-01, que será destinado para local de la **CENTRO DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN – CFC DE SAN JUAN NEPOMUCENO 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° 364.323.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.B. 032162
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

Lelys Elvira Acosta de García.

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación N° 07/19, **"ALQUILER DE INMUEBLE PARA CFC SAN JUAN NEPOMUCENO DEL SNPP - PLURIANUAL" ID N° 364.323,** convocado por el Servicio Nacional de Promoción Profesional (SNPP), según Resolución de Adjudicación MTESS N° 3037/19.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes seis millones quinientos mil (G. 6.500.000) IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

La Garantía será abonada por única vez con el pago del primer mes del servicio, la suma de guaraníes seis millones quinientos mil (G. 6.500.000).

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 cincuenta y seis millones (G. 156.000.000) IVA incluido, más la suma guaraníes seis millones quinientos mil (G. 6.500.000), exento de IVA en concepto de Garantía de Alquiler.

El pago se realizará en la Caja de Ahorro Nº 14001421730 Banco Nacional de Fomento.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (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.*

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 servicios básicos, 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.

Lelys Elvira Acosta de García.

C.I. 032156

CARLA BEGNARINO
MINISTRA

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 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 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.

Lelys Elvira Acosta de Garcia.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL — REPÚBLICA DEL PARAGUAY — C.I. N° 032158

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

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 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 02 días del mes de Setiembre de 2019.

LELYS ELVIRA ACOSTA DE GARCÍA
Cédula de Identidad N° 1307144

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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
R.P. 032/04