CONTRATO Nº 49/18
LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO LC N° 04/2018
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA REGIONAL DE ARROYITO SNPP"
ID N° 354.346

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, domiciliada en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, de la ciudad de Asunción; Capital de la República del Paraguay, representada 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,, denominado en adelante **LOCATARIO**, **JORGELINA CABRERA DE MONTIEL** con cedula de identidad N° **1.423.789** , en su carácter de propietaria, con domicilio en Ruta 5ta.Km. 73, ciudad de Arroyito, República del Paraguay, 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 Colonia Ex Combatiente e individualizado como Finca Nº 3.526, distrito de Arroyito, de la ciudad de Arroyito, del Departamento Concepción, con una superficie de 2.000 m2, que será destinado para local de la Sede Regional Arroyito 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° 354.346.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

C.B.011107

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de locación N° 04/2018, convocado por el SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL (SNPP), según resolución N° 837/2018.

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 3.000.000 (Guaraníes Tres Millones) IVA incluido.

El monto de la Garantía es de Gs. 3.000.000 (Guaraníes Tres Millones).

El monto total del presente contrato es de Gs. 39.000.000 (Guaraníes Treinta y Nueve Millones) IVA incluido.

El pago se realizará, por mes vencido, una vez obtenido el Código de Contratación (CC), emitido por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, siendo requisito indispensable para efectuar los pagos correspondientes. La garantía será abonada por única vez, con el pago del primer mes del servicio. La convocante no otorgará anticipo alguno del monto de las cuotas pactadas en el contrato. El pago se realizara en la Cuenta Corriente N° _____ del LOCADOR, las facturas serán presentadas del 1 al 10 de cada mes y serán canceladas en un período dentro de los 60 días aproximadamente a partir de la recepción de la factura correspondiente, según transferencia de fondos del Ministerio de Hacienda, y les serán aplicables las retenciones siguientes: 30 % del IVA computable, el 2 % en concepto de Impuesto a la Renta, y el 0,4% según el Art. 1 de la Ley 3439/07 que modifica el Art. 41 de la Ley 2.051/03.

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 06 de diciembre 2018 hasta 06 de diciembre de 2019 *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 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.

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

C.B.011108

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* 35.76 *provisión de energía eléctrica del medidor Nº*_____ *y por consumo de la línea telefónica 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.

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.

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

BACIGALUPO
MINISTRA

C.B.011109

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 _____, 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 06 días del mes de diciembre de 2018.

JORGELINA CABRERA DE MONTIEL
Cédula de Identidad Nº 1.423.789

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