PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

DEL CONTRATO N° 01/2024 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE LC N° 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP- PLURIANUAL- AD REFÉRENDUM CON ID N°438.391

Entre el Servicio Nacional de Promoción Profesional, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, República del Paraguay, representado para este acto por el Encargado de Despacho de la Dirección General **ING. RUBÉN ANÍBAL ALMIRÓN DÍAZ**, con Cédula de Identidad N° 1.126.760, designado por Resolución MTESS N° 71/2025, denominado en adelante el **LOCATARIO**, por una parte, y por la otra, la firma **ROYA S.A.,** representado para este acto por la **SRA. EDITH MARILYN AYALA DE MACCHI,** con **C.I N° 1.135.627,** en su carácter de representante legal, con domicilio en Ruta Mcal. Estigarribia 1503 esq. Juan E, O´leary, República del Paraguay, denominado en adelante la **LOCADORA** acuerdan celebrar el presente Contrato de Renovación el 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) 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 la calle Ruta Mcal. Estigarribia 1895 esq. Independencia Nacional del Barrio Centro de la Ciudad de Caacupé, con Cta. Cte. Catastral N° 19-0055-17, 19-0055-18, 19-0055-19, que será destinado para el local de la SEDE REGIONAL DE CORDILLERA del SNPP.

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la primera renovación del Contrato N° 01/2024 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE LC N° 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP- PLURIANUAL- AD REFÉRENDUM, está previsto conforme al Certificado de Crédito Presupuestario.

TERCERA:

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL · SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL · DIRECCIÓN GENERAL

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
(0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 01/2024, **LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 10/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA REGIONAL DE CORDILLERA DEL SNPP – PLURIANUAL – AD REFERÉNDUM" ID N°438.391, SUSCRITO CON LA FIRMA ROYA S.A.,** según Resolución **SNPP N° 603/24.**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 15.000.000 (guaraníes quince millones), IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs. 180.000.000 (guaraníes ciento ochenta millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco CONTINENTAL CUENTA CORRIENTE GUARANIES N° 0036-23-00790682-02

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero del 2025.

SEXTA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley N° 2051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley N° 3439/07 de "Contrataciones Públicas" la tasa fijada del 0,4% (cero coma cuatro por ciento), para la contribución de la implementación de las contrataciones Públicas (SICP), se fijará en 0,5% (cero coma cinco).

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) El pago de energía eléctrica con NIS: 2745933,2745930,2728503, 1042272, 1042273 y agua corriente ISSAN ZR8469 y recolección de basura.

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL · DIRECCIÓN GENERAL · CENTRO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242097 - Caaguazú
RUC: 80055597-3

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 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:

Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) [illegible] Encarnación
RUC: [illegible]

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 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.

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 29 días del mes de enero de 2025.

EDITH MARILIN AYALA DE MACCHI
REPRESENTANTE LEGAL
ROYA S.A
RUC N° 80053537-5

ROYA S.A.
Emprendimientos Inmobiliarios
Ruta 2 Mcal. Estigarribia e/ J. O'Leary
Tel. (0511) 242061 - Caacupé
RUC: 80053537-5

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL · SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL · DIRECCIÓN GENERAL

RUBÉN ANÍBAL ALMIRÓN
ENCARGADO DE DESPACHO
DIRECCIÓN GENERAL DEL SNPP