CONTRATO DE RENOVACION DE LOCACION N° 02

DEL CONTRATO N° 04/2014 EN EL MARCO DEL PROCESO DE ALQUILER DE INMUEBLE AD REFERENDUM SEDE LIMPIO ID N° 266.775.

Entre el **SERVICIO NACIONAL DE PROMOCIÓN PROFESIONAL**, con domicilio en Avda. Molas López 480 e/ Tte. Cirilo Gill, de la ciudad de Asunción; Capital de la República del Paraguay, representado en este acto por el **LIC. RAMÓN MACIEL ROJAS**, en su carácter de Director General conforme a Decreto de la Presidencia de la República Nº 1438/14, de fecha 2 de abril de 2014 con Cédula de Identidad N° 799.438, denominado en adelante el **LOCATARIO** por una parte y por la otra, el Sr. **JORGE EDUARDO MENDELZON LIBSTER** con Cedula de Identidad Civil N° 449.215, Representante de la Firma ABASTO S.A y la Sra. **BLANCA AVEIRO DE KOSLOWSKY** con Cédula de Identidad Nº 573.091, Representante de la firma ABASTO S.A. con **RUC N° 80064028-4**, con domicilio en la ciudad de Limpio, República del Paraguay, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente " RENOVACIÓN AD REFERÉNDUM- PLURIANUAL DEL CONTRATO N° 04/2014 EN EL MARCO DEL PROCESO DE ALQUILER DE INMUEBLE SEDE LIMPIO" 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) 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.

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. ----------

Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

PRIMERA:

EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO tres inmuebles de su propiedad ubicado en entre piso bloque A 1 y A2 Ruta N° 03 Gral. Elizardo Aquino, Km 22,5 e individualizado con Cta. Cte. Catastral N° 27.02008/01, de la Ciudad de Limpio, del Departamento Central, con una superficie de 340mts2, que será destinado para local de la Regional del SNPP. ----------

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 Gs.60.000.000.- (Guaraníes sesenta millones) quedando sujeta a la sustanciación de la ampliación presupuestaria para el ejercicio fiscal 2018 estará sujeto a Aprobación del Presupuesto General de la Nación.----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE RENOVACIÓN AD REFERÉNDUM DEL CONTRATO N° 04/2014 EN EL MARCO DEL PROCESO LOCACION DE INMUEBLE SEDE LIMPIO" ID N° 266.775 según Resolución SNPP N° 6732/17. -

CUARTA:

El precio de la renovación de locación se fija en la suma mensual, de **(₲ 5.000.000)** Guaraníes cinco millones, IVA incluido, pagaderos por mes vencido con vigencia por 12 (doce) meses.----------

El monto total del presente contrato de renovación de locación es de **(₲.60.000.000)** Guaraníes sesenta millones, IVA incluido, en concepto de alquiler, supeditados a la ampliación presupuestaria para el ejercicio fiscal 2018 estará sujeto a Aprobación del Presupuesto General de la Nación.----------

El pago se realizará en la Cuenta N°..... del LOCADOR. El plazo de pago después del cual el locatario deberá pagar interés al locador es 60 días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1% por el periodo de la demora hasta que haya el pago completo. ----------

Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses contados a partir del 01 de enero del 2018 hasta el 31 de diciembre de 2018, que podrá

renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03el Art. 47 de la Ley 2051/03. ----------

La validez de la contratación quedará supeditada a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente. Artículo 14 de la Ley N° 2051/03. ----------

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:

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.

Ramón Maciel Rojas
Director General
SNPP

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. ----------

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. ----------

Manuel Rojas
Director General
SNPP

DECIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del contrato conforme 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 o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 09 días del mes de enero de 2018. ----------

JORGE EDUARDO MENDELZON LIBSTER
Cédula de Identidad Nº 449.215
Jorge E. Mendelzon Libster
Director - Abasto S.A.

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

Ramón Maciel Rojas
Director General

BLANCA AVEIRO DE KOSLOWSKY
Cédula de Identidad Nº 573.091