CONTRATO DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN

DEL CONTRATO N° 26/2023 LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE LC N° 11/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP DE ENCARNACIÓN DEL SNPP- PLURIANUAL- AD REFÉRENDUM CON ID N° 438.619

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, el **Sr. DANIEL ARRUA LUGO**, con **C.I N° 3.277.873** en su carácter de Representante legal de la firma **INMOBILIARIA SOLOAGA ARRÚA,** con domicilio en Independencia Nacional Esq. Monseñor Wiessen, República del Paraguay, denominado en adelante el **LOCADOR** 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 Avenida General Bernardino Caballero entre General Artigas y Juan León Mallorquin, de la Ciudad de Encarnación que será destinado para la **SEDE DFCP ENCARNACIÓN DEL SNPP**

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado de la primera renovación del Contrato N° 26/2023 del llamado con ID 438.619, está previsto conforme al Certificado de Crédito Presupuestario. Para el Ejercicio 2026 el saldo estará sujeto a la aprobación del Presupuesto General de la Nación correspondiente.

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

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del PROCEDIMIENTO DE LA PRIMERA RENOVACIÓN DEL CONTRATO N° 26/2023, **LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO N° 11/2023 "ALQUILER DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA DFCP DE ENCARNACIÓN DEL SNPP-PLURIANUAL" ID N°438.619,** según Resolución **SNPP N° 614/24.**

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Gs. 13.000.000 (guaraníes trece millones), IVA incluido; pagaderos por mes vencido.

El monto total del presente contrato es de Gs.156.000.000 (guaranies ciento cincuenta y seis millones) IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta del Banco RIO
CUENTA CORRIENTE N° 0000212334194009

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 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%).

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: 2576322, 3018406, 3018401, 1699802 y agua corriente ISSAN ZW3307 y recolección de basura.
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:

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.

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

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 N° 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.

DANIEL ARRÚA LUGO
Cédula de Identidad N° 3.277.873
INMOBILIARIA SOLOAGA ARRUA S.A.C.I.A
RUC N° 80088288-1

RUBÉN ANÍBAL ALMIRÓN
ENCARGADO DE DESPACHO
DIRECCIÓN GENERAL DEL SNPP