SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL

CONTRATO N° 02/2019

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 04/2018 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL - ID N° 354.983" Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 29 días del mes de marzo del año 2019, el **MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTESS)**, domiciliada en la calle Luis Alberto de Herrera esq. Paraguarí de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por la **ABG. CARLA BACIGALUPO**, en su carácter de Ministra, con Cédula de Identidad N° 1.262.766, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**, con **RUC N° 80003305-1**, domiciliada en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE**, con Cédula de Identidad N° 695.975, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominados en conjunto **LAS PARTES**, e, individualmente, **PARTE**, acuerdan celebrar el presente Contrato; de conformidad a la adjudicación realizada a través de la Resolución MTESS N° 20/2017 de fecha 07 de enero de 2019, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Determinado N° 04/2018 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL - ID N° 354.983"**; que se regirá por 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) El Contrato; ----------
(b) La Carta de Invitación, Anexos y sus Adendas o Modificaciones; ----------
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC), publicadas en el portal de Contrataciones Públicas; ----------
(d) La Oferta del LOCADOR; ----------
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO 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. ----------

CLÁUSULA PRIMERA:

1.1 EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco e individualizado como finca N° 6844, Cta. Cte. Catastral N° 11-0011-02, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, con una superficie de 775 m², que será destinado para local de estacionamiento de 65 (sesenta y cinco) vehículos. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 354.983. ----------

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

C.I. 008327
CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 04/2018 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL", convocado por el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), según Resolución MTESS N° 20/2017 de fecha 07 de enero de 2019. ----------

CLÁUSULA CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes treinta millones seiscientos treinta y cinco mil (Gs. 30.635.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

4.2 El monto total del presente Contrato es de Guaraníes quinientos cincuenta y un millones cuatrocientos treinta mil (Gs. 551.430.000.-) IVA incluido. ----------

4.3 El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 00067038/0 (Banco Itaú) del LOCADOR. ----------

4.4 El plazo de pago después del cual EL LOCATARIO deberá pagar interés al LOCADOR es de 60 (sesenta) días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1 % (uno por ciento) por el periodo de la demora hasta que se efectúe el pago completo. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses a partir del 08 de enero hasta el 08 de julio de 2020, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

5.2 La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2020 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"). ----------

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 3439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4 %) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

7.1 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. ----------

7.2 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste). ----------

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Osvaldo E. Rojas Insaurralde
Presidente

CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

CLÁUSULA OCTAVA:

8.1 EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA NOVENA:

9.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

11.1 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. ----------

11.2 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

12.1 EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

13.1 Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de Avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Artículo 123 del Decreto N° 21909/03). ----------

13.2 La interposición del Recurso de Reconsideración ante EL LOCATARIO o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

En fe de lo expuesto, EL LOCATARIO y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido de **3 (tres) páginas** progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor, recibiendo cada PARTE uno de los ejemplares. ----------

LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE
Representante Legal
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Presidente

ABG. CARLA BACIGALUPO
Ministra
MTESS / SINAFOCAL

SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL

CONTRATO N° 19/2017

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2017
"ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL SINAFOCAL - PLURIANUAL - ID N° 322.849"
Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 07 días del mes de marzo del año 2017, el **SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL (SINAFOCAL)**, institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), domiciliado en la calle Iturbe N° 175 esq. Eligio Ayala de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por el **ABG. RAMIRO SABINO OCAMPOS**, en su carácter de Encargado de Despacho de la Secretaría Técnica conforme a la Resolución MTESS N° 98/17 de fecha 24 de febrero de 2017, con Cédula de Identidad N° 585.288, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**, con **RUC N° 80003305-1**, domiciliada en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE**, con Cédula de Identidad N° 695.975, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominados en conjunto **LAS PARTES**, e, individualmente, **PARTE**, acuerdan celebrar el presente Contrato; de conformidad a la adjudicación realizada a través de la Resolución SNFCL N° 110/2017 de fecha 03 de marzo de 2017, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL SINAFOCAL - PLURIANUAL - ID N° 322.849"**; que se regirá por 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) El Contrato; --
(b) La Carta de Invitación, Anexos y sus Adendas o Modificaciones; --
(c) Las Instrucciones al Oferente (IAO) y las Condiciones Generales del Contrato (CGC), publicadas en el portal de Contrataciones Públicas; --
(d) La Oferta del LOCADOR; --
(e) La Resolución de Adjudicación del Contrato emitida por EL LOCATARIO 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 esta. ----------------

CLÁUSULA PRIMERA:

1.1 EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco e individualizado como finca N° 6844, Cta. Cte. Catastral N° 11-0011-02, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, con una superficie de 775 m^2, que será destinado para local de estacionamiento de 50 (cincuenta) vehículos. --

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) vinculado al Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N° 322.849. --

Dr. Ramiro S. Ocampos G.
Encargado de Despacho
SINAFOCAL

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2017 "ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL ESTACIONAMIENTO DEL SINAFOCAL - PLURIANUAL", convocado por el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), según Resolución SNFCL N° 110/2017 de fecha 03 de marzo de 2017. ----------

CLÁUSULA CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes veinte millones novecientos mil (Gs. 20.900.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

4.2 El monto total del presente Contrato es de Guaraníes trescientos setenta y seis millones doscientos mil (Gs. 376.200.000.-) IVA Incluido. ----------

4.3 El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 00067038/0 (Banco Itaú) del LOCADOR. ----------

4.4 El plazo de pago después del cual EL LOCATARIO deberá pagar interés al LOCADOR es de 60 (sesenta) días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1 % (uno por ciento) por el periodo de la demora hasta que se efectúe el pago completo. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de 18 (dieciocho) meses a partir de la suscripción del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

5.2 La validez de la contratación para el Ejercicio Fiscal 2018 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"). ----------

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1 de la Ley N° 3439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4 %) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

7.1 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. ----------

7.2 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 del LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste). ----------

Dr. Ramiro S. Gramposs G.
Encargado de Despacho
SINAFOCAL

www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
(595 21) 495 0720
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay

CLÁUSULA OCTAVA:

8.1 EL LOCATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ------------------------

CLÁUSULA NOVENA:

9.1 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. ------------------------

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 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. ------------------------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

11.1 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. ------------------------

11.2 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. ------------------------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

12.1 EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ------------------------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

13.1 Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de Avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Artículo 123 del Decreto N° 21909/03). ------------------------

13.2 La interposición del Recurso de Reconsideración ante EL LOCATARIO o de la solicitud de Avenimiento o Arbitraje ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ------------------------

En fe de lo expuesto, EL LOCATARIO y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido de 3 (tres) páginas progresivamente numeradas, en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, recibiendo cada PARTE uno de los ejemplares. ------------------------

LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE
Representante Legal
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

ABG. [illegible] SABINO OCAMPOS
Encargado de Despacho de la Secretaría Técnica
SINAFOCAL

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL

CONTRATO N° 02/2016

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 02/2015
"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTOS - AD REFERÉNDUM - ID N° 301.614"
Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 02 días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, el **SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL (SINAFOCAL)**, institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), domiciliado en la calle Iturbe N° 175 esq. Eligio Ayala de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por la **LIC. MARÍA VICTORIA DIESEL DE COSCIA**, Secretaria Técnica Interina, con Cédula de Identidad N° 629.543, denominado en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, la Empresa **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**, con **RUC N° 80003305-1**, domiciliada en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada en este acto por el **LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE**, con Cédula de Identidad N° 695.975, denominada en adelante **EL LOCADOR**, denominados en conjunto **LAS PARTES**, e, individualmente, **PARTE**, acuerdan celebrar el presente Contrato; de conformidad a la adjudicación realizada a través de la Resolución N° 104/2016 de fecha 02 de marzo de 2016, en el marco del llamado a **Locación de Inmueble Determinado N° 02/2015 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTOS - AD REFERÉNDUM - ID N° 301.614"**; que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: -----

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales que forman parte integral del Contrato son los siguientes: ----------

(a) El Contrato;
(b) La Carta de Invitación y Anexos; y,
(c) El Formulario de Carta / Oferta y Lista de Precios.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.----------

CLÁUSULA PRIMERA:

1.1 EL LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en la calle Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco e individualizado como finca N° 6844, Cta. Cte. Catastral N° 11-0011-02, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, con una superficie de 775 m², que será destinado para local de estacionamiento de treinta y cinco (35) vehículos. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1 El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo 250, Objeto del Gasto Específico 251, incluidos en el Presupuesto General de Gastos de la Nación correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, hasta la suma de Guaraníes Ciento treinta y ocho millones ciento sesenta mil (G. 138.160.000.-). -

2.2 Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), con el ID N° 301.614. ----------

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 02/2015 "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTOS - AD REFERÉNDUM", convocado por el Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS), según Resolución N° 868/2015. ----------

María Victoria Diesel de Coscia
Secretaria Técnica Interina
MTESS - SINAFOCAL

CLÁUSULA CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes Once millones quinientos trece mil (G. 11.513.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

4.2 El monto total del presente Contrato es de Guaraníes Ciento treinta y ocho millones ciento cincuenta y seis mil (G. 138.156.000.-) IVA incluido. ----------

4.3 El pago se realizará en la Cuenta Corriente N° 00067038/0 (Banco Itaú) del LOCADOR. ----------

4.4 El plazo de pago después del cual EL LOCATARIO deberá pagar interés al LOCADOR es de 60 (sesenta) días, y la tasa de interés que se aplicará es del 1 % (uno por ciento) por el periodo de la demora hasta que se efectúe el pago completo. ----------

CLÁUSULA QUINTA:

5.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir de la firma del mismo, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". -------

CLÁUSULA SEXTA:

6.1 Conforme a lo establecido en el Artículo 41 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", modificado por el Artículo 1 de la Ley 3439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4 %) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes. ----------

CLÁUSULA SÉPTIMA:

7.1 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. ----------

7.2 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). ----------

CLÁUSULA OCTAVA:

8.1 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 (30) días de anticipación conforme lo dispone el Artículo 45 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA NOVENA:

9.1 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. ----------

María Victoria Diesel de Coscia
Secretaria Técnica Interina
MTE y SS / SINAFOCAL

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

11.1 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. ----------

11.2 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. ----------

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

12.1 EL LOCATARIO se reserva el derecho de acordar un incremento en la vigencia del Contrato conforme a lo establecido en el Artículo 63 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA:

13.1 Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de Avenimiento (Artículo 85 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y Artículo 123 del Decreto N° 21909/03). ----------

13.2 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 fe de lo expuesto, EL LOCATARIO y EL LOCADOR, actuando cada uno por intermedio de sus representantes debidamente autorizados, firman el presente Contrato, constituido de **04 (cuatro) páginas** progresivamente numeradas, en 3 (tres) ejemplares de igual tenor, recibiendo cada PARTE uno de los ejemplares.----------

LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE
Representante Legal
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

LIC. MARÍA VICTORIA DIESEL DE COSCIA
Secretaria Técnica Interina
SINAFOCAL

Especificaciones Técnicas

Ítem N°	Descripción	Finca N° / Cuenta Corriente Catastral N°	Domicilio / Distrito/ Localidad	Cantidad	Unidad de Medida
1	Alquiler de Lugares para Estacionamiento para 35 Vehículos	6844 / 11-0011-02	Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco / Asunción / Capital	12	Meses

LIC. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE
Representante Legal
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.
Lic. Oscar E. Rojas Insaurralde
Presidente

LIC. MARÍA VICTORIA DIESEL DE COSCIA
Secretaria Técnica Interina
SINAFOCAL