SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL

CONTRATO N° 18/2022

LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO N° 01/2022
"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL – PLURIANUAL"
ID N° 415.125
Suscrito con la Empresa INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los 9 días del mes de Setiembre del año 2022, entre el **SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL (SINAFOCAL)**, institución dependiente del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTESS) con **RUC Nº 80110553-6**, domiciliado en la calle Iturbe Nº 175 esq. Eligio Ayala de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado en este acto por su Ministra, la **ABOG. CARLA BACIGALUPO**, con Cédula de Identidad **Nº 1.262.766,** y el **ECON. ALFREDO MONGELÓS,** con Cédula de Identidad **Nº 3.490.271,** en su carácter de Secretario Técnico, denominada 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 lo dispuesto en la Resolución **MTESS N°1568**/2022 de fecha 9 de Setiembre de 2022, 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) Los datos cargados en el SICP.
(c) La Resolución del Contrato emitida por EL LOCATARIO.

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° 6.844, Cta. Cte. Catastral N° 11-0011-02, de la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, con 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° 415.125**.----------

CLÁUSULA TERCERA:

3.1 El presente Contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado N° 01/2022 "**ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO PARA EL SINAFOCAL - PLURIANUAL" ID Nº 415.125**, 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°1568**/2022 de fecha 9 de Setiembre de 2022. ----------

Econ. Alfredo Javier Mongelós G.
Secretario Técnico Interino
SINAFOCAL

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

ABOG. CARLA BACIGALUPO
MINISTRA

Visión: El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral es una institución orientada a garantizar la calidad de las ofertas formativas de capacitación de competencias laborales y la mejora de la empleabilidad, adecuada a las necesidades y potencialidades del contexto económico y social del país.
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala Asunción - Paraguay
(59521) 495-487/8
www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
@empleoOficial
@sinafocal
@sinafocal

CLÁUSULA CUARTA:

4.1 El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes treinta y dos millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil (Gs. 32.455.000) IVA incluido, pagaderos por mes vencido. ----------

4.2 El monto total del presente Contrato asciende a la suma de Guaraníes setecientos setenta y ocho millones novecientos veinte mil (Gs. 778.920.000.-) IVA incluido. ----------

4.3 La validez de la contratación para los Ejercicios Fiscales 2023 y 2024 quedará sujeta a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente (Artículo 14 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas"). ----------

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

4.5 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 24 (veinte y cuatro) meses a partir del.....9..... de.....9.....de 2022 hasta el.....9.....de .....9.....de 2024, 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 N° 3439/07, se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5 %) 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). ----------

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. ----------

Visión: El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral es una institución orientada a garantizar la calidad de las ofertas de formación y certificación de competencias laborales y la empleabilidad, adecuada a las necesidades y potencialidades del contexto socioeconómico del país.
Ruta Nro. 1 c/ Eligio Ayala Asunción - Paraguay (595-21) 445 [illegible] www.sinafocal.gov.py info@sinafocal.gov.py @sinafocalofficial @sinafocal @sinafocal

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

Fabio Alfredo Javier Mongelós
Secretario Técnico Interino
SINAFOCAL

CARLA BASIGALUPO
MINISTRA

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 151 del Decreto N° 2992/2019). ----------

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.

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

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
C.I. 1.963.113
ABOG. CARLA PACIGALUPO
MINISTRA
MTESS / SINAFOCAL

MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL
SINAFOCAL
SECRETARIA TÉCNICA
ECON. ALFREDO MONGELÓS
SECRETARIO TÉCNICO
SINAFOCAL

Visión: El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral es una Institución orientada a garantizar la calidad de las ofertas formativas, la certificación de competencias laborales y la mejora de la empleabilidad, adecuada a las necesidades y potencialidades del contexto económico y social del país.
Iturbe Nro 175 c/ Eligio Ayala
Asunción - Paraguay
(59521) 495-487/8
www.sinafocal.gov.py
info@sinafocal.gov.py
@sinafocaloficial
@sinafocal
@sinafocal