LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO Nº 01/2013
"ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO"
SINAFOCAL/UOC Nº 01/2014

Entre el **Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL)**, institución dependiente del Ministerio del Trabajo, Empleo y Seguridad Social, con **R.U.C. N° 80001463-4.-**, domiciliado en las calles Iturbe N° 175 esq. Eligio Ayala de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representado para este acto por su Secretaria Técnica Interina, la **Lic. María Victoria Diesel de Coscia**, con **C.I. N° 629.543.-**, denominado en adelante el **"LOCATARIO"**, por una parte, y, por la otra, la **INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.**, con **R.U.C. N° 80003305-1.-**, domiciliada en las calles Independencia Nacional N° 190 esq. Presidente Franco de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Representante Legal, el **Sr. Oscar Enrique Rojas Isaurralde**, con **C.I. N° 695.975.-**, denominada en adelante el **"LOCADOR"**, acuerdan celebrar el presente **"CONTRATO DE RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO"**, el cual estará sujeto a las siguiente 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) Contrato;
b) Carta Invitación y Anexos;
c) El Formulario de Carta Oferta y Lista de Precios; y,
d) Resolución N° 02/14, de Autorización de Renovación de Contrato de Locación.

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.

CLÁUSULA PRIMERA:

El LOCADOR da en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad situado en las calles 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, con una superficie de setecientos setenta y cinco metros cuadrados (775 m^2), que será destinada para local de estacionamiento para vehículos.

CLÁUSULA SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico 250 "ALQUILERES Y DERECHOS", incluidos en el Presupuesto General de la Nación, hasta la suma de Guaraníes ochenta y nueve millones ciento sesenta mil (G. 89.160.000.-). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el N° 256.150.-

CLÁUSULA TERCERA:

El presente Contrato es el resultado del proceso de Renovación de Locación de Inmueble, según resolución N° 02/14.

CLÁUSULA CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma mensual de Guaraníes siete millones cuatrocientos treinta mil (G. 7.430.000.-) IVA incluido, pagaderos por mes vencido entre el primero y el diez de cada mes.

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

El monto total del presente Contrato es de Guaraníes ochenta y nueve millones ciento sesenta mil (G. 89.160.000.-) IVA incluido.

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

CLÁUSULA QUINTA:

El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 meses a partir del 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2014, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47° de la Ley 2.051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA:

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. 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:

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 días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45° de la Ley 2.051/03.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA DÉCIMA:

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

María Victoria Diesel de Cosata
Secretaria Técnica Interina
MTESS / SINAFOCAL

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:

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.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 2.051/03.

CLÁUSULA DÉCIMO 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 2.051/03 y Art. 123° del Decreto N° 21.909/03). 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 29 días del mes de enero de 2014.

Sr. Oscar Enrique Rojas Isaurralde
Representante Legal
INMOBILIARIA ATENEO S.A.C.I.

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

Lic. María Victoria Diesel de Coscia
Secretaria Técnica Interina
SINAFOCAL / M.T.E.S.S.