CONTRATO SINAFOCAL/MJT N° 011/2012

El Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral, dependiente del Ministerio de Justicia y Trabajo, que en el texto de este Contrato se identificará como el **LOCATARIO,** que para este acto fija domicilio en las calles Genaro Romero Nº 151 c/ Avda. Sacramento de la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, representado en este acto por el **Abog. OLIMPIO ROJAS VILLALBA,** con C.I.Nº 1.986.363.- en su carácter de Secretario General y la **Srta. GISELLE LARISE PEREIRA ROSSO** en su carácter de Representante Legal, a quien en adelante se le llamará el **LOCADOR**, con domicilio en la calle Genaro Romero Nº 151 c/ Avda. Sacramento, con C.I.N° 3.512.210.- de común acuerdo convienen celebrar el presente Contrato para alquiler de el inmueble ubicado en la calle Genaro Romero Nº 151 c/ Avda. Sacramento de la ciudad de Asunción departamento Central, con Cta. Cte. Catastral Nº 15-807-05 para uso del **LOCAL DEL SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL (SINAFOCAL)**.----------

1. **CLÁUSULA PRIMERA**

1.1. El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen el **LOCATARIO** y el **LOCADOR,** con relación a la **LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL** y se regirán por estas Cláusulas y las contenidas en la Ley relativa a la materia.----------

2. **CLÁUSULA SEGUNDA:**

2.1. Los documentos del Contrato son los siguientes:

a. Los Antecedentes de la Contratación de Adjudicación Directa de Locación de Bienes Inmuebles.----------

b. Carta Oferta, Declaraciones Juradas del Oferente, y demás documentaciones Legales establecidas en la Ley Nº 2051/03.----------

c. Comprobantes de pago.----------

Los documentos mencionados forman parte del contrato, constituyen partes esenciales del mismo y tienen como fin específico señalar a las partes las modalidades de la prestación de los servicios y estas se obligan a respetarlos, en casos de imprevisiones o ausencias de la Ley Nº 2051/03, su reglamento y demás disposiciones administrativas que deriven de ellos, serán aplicables supletoriamente el Código Civil, las leyes que rigen el Procedimiento Contencioso Administrativo y el Código Procesal Civil ----------

3. **CLÁUSULA TERCERA:**

3.1. El alquiler debe estar en un todo de acuerdo a las disposiciones establecidas en este Contrato.----------

4. **CLÁUSULA CUARTA:**

4.1. El plazo de este Contrato es desde el 01 de julio de 2012 hasta el 31 de enero de 2013.----

P.L.G. S.A.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO SECRETARIO TECNICO SINAFOCAL

Abog. Olimpio Rojas
Secretario Técnico
M.J.T. / SINAFOCAL

5. **CLÁUSULA QUINTA:**

5.1. El precio del Alquiler mensual se conviene en la suma mensual con I.V.A. incluido de **Gs. 41.143.200.- (Guaraníes cuarenta y un millones ciento cuarenta y tres mil doscientos)**. El monto del alquiler no podrá sufrir incremento por ningún motivo durante la vigencia de este contrato ----------

5.2. El precio total del Alquiler por 7 (siete) meses desde el 01 de Julio de 2012 a 31 de enero de 2013 se conviene en la suma total con I.V.A. incluido de **Gs. 288.002.400.- (Guaraníes doscientos ochenta y ocho millones dos mil cuatrocientos**).----------

6. **CLÁUSULA SEXTA:**

6.1. **Forma de Pago:** Se efectuarán en 1 (Un) solo pago, dentro de los 90 días posteriores a la firma del contrato de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria del Plan Financiero.----------

7. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

7.1. **EL LOCATARIO** recibe el bien dado en locación en buen estado de conservación , con sus instalaciones en buen funcionamiento con todos sus herrajes, vidrios, llaves y demás accesorios, obligándose a mantenerlo y devolverlo al termino de la locación en las mismas condiciones recibidas, incluyendo la pintura nueva y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados al inmueble, salvo aquellos producidos por el uso normal de los mismos o que sean consecuencia de hechos fortuitos o accidentes.----------

8. **CLÁUSULA OCTAVA:**

8.1. El **LOCADOR** autoriza al **LOCATARIO** a introducir por su cuenta y riesgo, modificaciones en el local alquilado pudiendo el **LOCATARIO** instalar divisorias, mamparas, redes de telefonía y/o de servicios informáticos (Internet, Redes Locales), sistemas de refrigeración, de iluminaciones, de desagües, etc., que no afecten la estructura o la seguridad del edificio. En cada caso, los arreglos y/o modificaciones que el **LOCATARIO** hiciere por su cuenta en el inmueble locado, tales como pintura, o en las instalaciones sanitarias o electicas, serán de su exclusivo cargo y no podrá reclamar al **LOCADOR** por dichos conceptos, ni podrá descontar de alquileres; si hiciese modificaciones o arreglos que cambien la fisonomía o el estilo del lugar afectado, se compromete a repararlo dejándolo en su estilo original.----------

8.2. El **LOCATARIO** ocupará el bien locado para uso del local del **SISTEMA NACIONAL DE FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN LABORAL** dependiente del Ministerio de Justicia y Trabajo, no podrá cambiar su destino.----------

P.L.G. S.A.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y TRABAJO SECRETARIO TÉCNICO SINAFOCAL

Abog. Olimpio Rojas
Secretario Técnico
M.J.T. / SINAFOCAL

8.3. Es de responsabilidad exclusiva del **LOCATARIO** la tenencia dentro del inmueble arrendado, de todas los equipos, muebles, insumos de oficina, objetos, etc., ante las autoridades nacionales, municipales, judiciales y ante terceros, quedando obligado al fiel cumplimiento de todas las leyes, ordenanzas etc., tanto municipales, tributarias, fiscales etc., quedando el **LOCADOR** deslindado de toda responsabilidad de cualquier naturaleza que se suscite entre el **LOCATARIO** y las entidades públicas, estatales, judiciales y municipalidades en el ejercicio de sus funciones. Correrá por cuenta del **LOCADOR** el pago de los Impuestos Inmobiliarios y las Tasas Especiales del Inmueble Locado.----------

9. CLÁUSULA NOVENA:

9.1. El **LOCATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de locación suscrito, en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte del **LOCADOR**, con la sola condición de que se le notifique con 30 (treinta) días de anticipación.----------

9.2. A efectos de producirse la desocupación del bien arrendado, **EL LOCATARIO** deberá comunicar por escrito al **LOCADOR** con 30 (treinta) días de antelación la manera de acordar el día y hora hábil para constatar el estado general del bien y proceder a la devolución del inmueble.----------

10. CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1. Si se suscitare entre las partes, diferencia de aplicación o de interpretación de las cláusulas del presente Contrato, o para exigir el cumplimiento del mismo, a tal efecto se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la circunscripción Judicial de Asunción.----------

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA:

11.1. **EL LOCATARIO** fija domicilio en la sede del Sistema Nacional de Formación y Capacitación Laboral (SINAFOCAL), ubicado en las calles Genaro Romero Nº 151 c/ Avda. Sacramento de la Capital. El domicilio fijado queda subsistente para todos los efectos legales y procesales: **EL LOCADOR** fija domicilio en la calle Genaro Romero Nº 151 c/ Avda. Sacramento, de la cuidad de Asunción departamento Central----------

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA:

12.1. Formara parte del contrato un anexo de fotografías tomadas antes de ocupar el inmueble, a efectos de dejar constancia de las condiciones en la que se encuentra el mismo.----------

13. CLAUSULA DECIMA TRECERA:

13.1. En prueba de conformidad y aceptación de todas las cláusulas del presente Contrato firman los comparecientes en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Asunción a los 25 días del mes de mayo del año dos mil doce.----------

Sra. Giselle Larise Pereira Rosso
Representante Legal
PLG S.A.

Abog. Olimpio Rojas Villalba
Coordinador General
SINAFOCAL / M.J.T.

P.L.G. S.A.