SISTEMA NACIONAL DE FORMACION Y CAPACITACION LABORAL
CONTRATO N° 30/2024

RENOVACION DEL 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 09 días del mes de setiembre del año 2024, 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 **ABG. MONICA RECALDE DE GIACOMI**, con Cédula de Identidad **Nº 2.548.289,** y el **ECON. ALFREDO MONGELOS,** 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 **SR. 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°** 710/2024 de fecha 05 de 09 de 2024, 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. ----

SR. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE	**ECON. ALFREDO MONGELOS**	**ABG. MONICA RECALDE DE GIACOMI**
REPRESENTANTE LEGAL	SECRETARIO TECNICO	MINISTRA
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.	**SINAFOCAL**	**MTESS/SINAFOCAL**

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

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 | (59521) 495-487/8 | www.sinafocal.gov.py | info@sinafocal.gov.py | @sinafocaloficial | @sinafocal

31

CLAUSULA 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 ----------

CLAUSULA 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. ----------

CLAUSULA TERCERA:

3.1 El presente es el resultado del proceso de renovación del Contrato del N° 18/2022 "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° 790/2024 de fecha 05 de setiembre de 2024. ----------

CLAUSULA CUARTA:

4.1 El precio de 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 trescientos ochenta y nueve millones cuatrocientos sesenta mil (Gs. 389.460.000.-) IVA incluido. ----------
4.3 La validez de la contratación para el ejercicio fiscal 2025 quedara 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. ----------

CLAUSULA QUINTA:

5.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de 12 (doce) meses a partir del 09 de setiembre de 2024 hasta el 09 de setiembre de 2025, que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Artículo 47 de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas". ----------

SR. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE	**ECON. ALFREDO MONGELOS**	**ABG. MONICA RECALDE DE GIACOMI**
REPRESENTANTE LEGAL	SECRETARIO TECNICO	MINISTRA
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.	**SINAFOCAL**	**MTESS/SINAFOCAL**

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

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 | (59521) 495-487/8 | www.sinafocal.gov.py | info@sinafocal.gov.py | @sinafocaloficial | @sinafocal

CLAUSULA 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. ----------

CLAUSULA SEPTIMA:

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). ----------

CLAUSULA 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". ----------

CLAUSULA 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. ----------

SR. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE	**ECON. ALFREDO MONGELOS**	**ABG. MONICA RECALDE DE GIACOMI**
REPRESENTANTE LEGAL	SECRETARIO TECNICO	MINISTRA
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.	**SINAFOCAL**	**MTESS/SINAFOCAL**

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

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 | (59521) 495-487/8 | www.sinafocal.gov.py | info@sinafocal.gov.py | @sinafocaloficial | @sinafocal

CLAUSULA DECIMA:

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. ----------

CLAUSULA DECIMO 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. ----------

CLAUSULA DECIMO 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". ----------

CLAUSULA DECIMO 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 4 (cuatro) páginas progresivamente numeradas, en 2 (dos) ejemplares de igual tenor, recibiendo cada PARTE uno de los ejemplares. ----------

SR. OSCAR ENRIQUE ROJAS INSAURRALDE	**ECON. ALFREDO MONGELOS**	**ABG. MONICA RECALDE DE GIACOMI**
REPRESENTANTE LEGAL	SECRETARIO TECNICO	MINISTRA
INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.	**SINAFOCAL**	**MTESS/SINAFOCAL**

INMOBILIARIA ATENEO S.A.I.C.

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 | (59521) 495-487/8 | www.sinafocal.gov.py | info@sinafocal.gov.py | @sinafocaloficial | @sinafocal